

## **E i n l a d u n g**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 22.01.2007, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 11.01.2007

### **1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

Vor der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen ist die Besichtigung einer Biogasanlage in Eydelstedt vorgesehen. Treffpunkt und Abfahrt ist um 9 Uhr vor dem Rathaus.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1      Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2      Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.12.2006**
- TOP 4      37. Flächennutzungsplanänderung - Bioenergiepark Liethe  
Vorlage: 2007/003**
- TOP 5      Aufstellung Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe  
Vorlage: 2007/004**
- TOP 6      2. Änderung Bauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)  
Vorlage: 2007/002**
- TOP 7      36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe  
Vorlage: 2006/224**

**TOP 8      Widmung diverser Straßen und Rad-/Gehwegverbindungen**  
**Vorlage: 2006/234**

**TOP 9      Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen**  
**gez. Decker**  
**Bürgermeister**

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2007/003**

freigegeben am 22.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 05.01.2007**

### **37. Flächennutzungsplanänderung - Bioenergiepark Liethe**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 22.01.2007   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 30.01.2007   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (37. Flächennutzungsplanänderung – Bioenergiepark Liethe wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Auf die Vorlage 2006/202 wird verwiesen.

Ein Landwirt aus der Gemeinde Rastede plant auf einer Ackerfläche im Ortsteil Liethe die Errichtung und den Betrieb eines Bioenergieparks mit Biogasanlagen.

Im Einzelnen wird auf dieses Vorhaben in der Vorlage 2007/004 eingegangen.

Zur Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese 37. Änderung des Flächennutzungsplanes weist das künftige Betriebsgelände als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ aus. Diese Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ schränkt die Nutzbarkeit des Grundstückes dahingehend ein, dass hier technische Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie zulässig sein sollen. Welche Art von Anlagen, welche Inputstoffe usw. zulässig sind, wird über die Konkretisierung der zulässigen Anlagen in dem aufzustellenden Bebauungsplan 85 (siehe Vorlage 2007/004) vorgenommen.

Die planungsrechtliche Situation wird in der Sitzung durch die Verwaltung und das Planungsbüro NWP vorgetragen.

Übersicht über den Verfahrensstand:

| <b>Grundsatzbeschluss/<br/>Aufstellungsbeschluss</b> | <b>Frühzeitige<br/>Öffentlichkeits-/ Be-<br/>hördenbeteiligung</b> | <b>Öffentliche Aus-<br/>legung/ Behörden-<br/>beteiligung</b> | <b>Satzungsbeschluss</b> |
|--|--|---|--------------------------|
| BauPlUmStA 22.01.07<br>VA 30.01.07                   | Februar  | März/April  | N. N.                    |

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche Kosten sind durch den Investor zu tragen. Zur Übernahme der gemeindlichen Planungskosten und anteiliger Personalkosten wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Auswirkungen auf die Erschließung des Geländes werden in einem Erschließungsvertrag geregelt.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 37. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke****Planunterlage**

Kartengrundlage: AK5 Rasterdaten, Maßstab: 1 : 5.000  
Stand:  
Herausgebervermerk: Herausgeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg, Katasteramt Westerstede

Diese Karten sind gesetzlich geschützt.  
Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, sowie diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.

(vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

**Planverfasser**

Die 37. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....  
(Unterschrift)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 37. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

**Genehmigung**

Die 37. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....  
Landkreis Ammerland  
Der Landrat  
Im Auftrage

**Beitriffsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

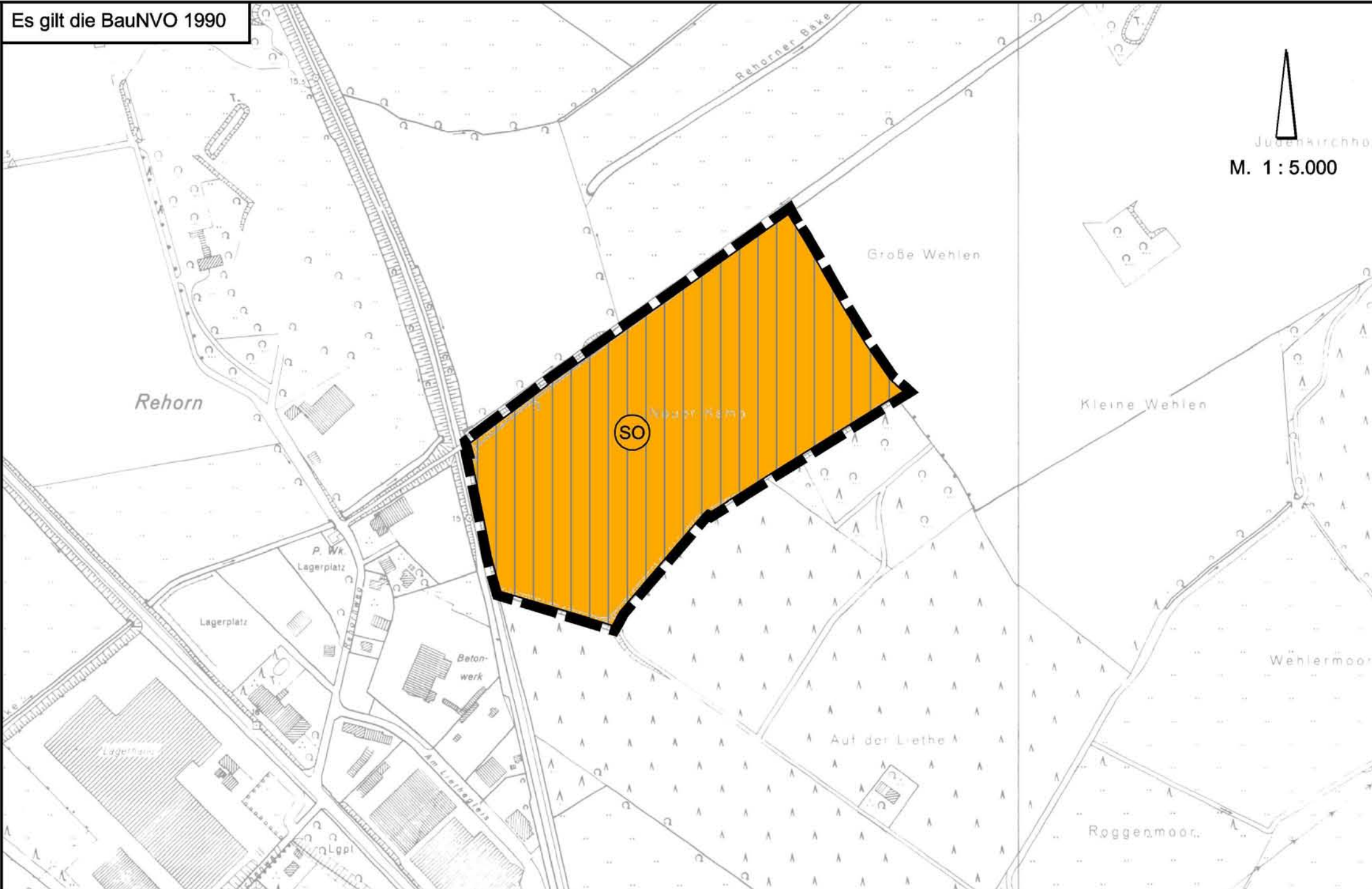
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs.3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die 37. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990

**Planzeichenerklärung**

Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Bioenergiepark



Geltungsbereich der FNP-Änderung

**Bekanntmachung**

Die Erteilung der Genehmigung der 37. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im/ in ..... bekannt gemacht worden.  
Die 37. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

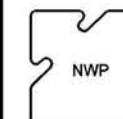
**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der 37. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 37. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

**GEMEINDE RASTEDE****37. Flächennutzungsplanänderung**

Stand: 22. Januar 2007

VORENTWURF**NWP Planungsgesellschaft mbH**

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg  
Tel.: 0441 97174-0 Fax: 0441 97174-73  
Internet: www.nwp-ol.de Email: info@nwp-ol.de



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2007/004**

freigegeben am 22.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 05.01.2007**

### **Aufstellung Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 22.01.2007   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 30.01.2007   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 – Bioenergiepark Liethe wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Auf die Vorlage 2006/202 wird verwiesen.

Herr Hergen Büsselmann, am Rehornweg 30 ansässiger Landwirt, hat einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um auf seinem Grundstück in der Nähe des Rehornweges einen so genannten Bioenergiepark zu errichten. In diesem Bioenergiepark sollen bis zu fünf Biogasanlagen zu je 500 kW elektrischer Leistung aus Biomasse Strom und Wärme erzeugen. Der Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist und die Wärme den in der Nähe liegenden Gewerbebetrieben zugeführt bzw. für die Trocknung der beim Prozess in der Biogasanlage entstehenden Gärreste verwendet werden.

Der Investor hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ein Konzept erarbeiten lassen, welches den Anlagenaufbau und die Betriebsabläufe darstellt und auf die grundsätzlichen Problematiken, die möglichen Lösungsansätze und die abwägungsrelevanten Aspekte des Projektes ausführlich eingeht.

Dieses Konzept ist dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt.

Der Standort ist aufgrund der Lage gut, so dass keine maßgeblichen Beeinträchtigungen Dritter erwartet werden. Die zusätzliche Möglichkeit der Wärmeabnahme durch im Industriegebiet Liethe befindliche oder sich noch ansiedelnde Betriebe stellt die mögliche ökologische Bedeutung dieses Projektes heraus. Hinsichtlich der Umsetzung im Detail ( z.B. auch Erschließungsfragen ) wird auf den noch zu erstellenden städtebaulichen Vertrag verwiesen.

Der Bebauungsplanvorentwurf trifft in den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) umfangreiche Regelungen, um den Betrieb zu konkretisieren und einzuschränken.

Im Einzelnen werden folgende wesentliche Regelungen getroffen:

1. Die Leistung der gesamten Anlage wird auf 2,5 MW elektrische Leistung begrenzt.
2. Als Inputstoffe dürfen insbesondere eingesetzt werden:
  - nachwachsende Rohstoffe (NAWAROS) wie Pflanzen und Pflanzenbestandteile (z.B. Mais, Gras, Getreide, Ganzpflanzensilage) und gewonnene/anfallende Substanzen aus den genannten Rohstoffen (z. B. Pflanzenöl, Gas aus Biomasse),
  - Gülle, d.h. Exkrememente und/oder Urin von Nutztieren, mit oder ohne Einstreu, sowie Guano,
  - Organische **pflanzliche** Reststoffe.
3. Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung **unzulässig**:
  - Schlachtabfälle,
  - Lebensmittelreste, -abfälle,
  - Hausmüll und gewerbliche Abfälle.
4. Es dürfen auch nachgeordnete Anlagen zur Nutzung/Aufbereitung der in der Biogasanlage eingesetzten oder aus ihr stammenden Stoffe installiert werden, um z.B. zur Nutzung der Restwärme (z.B. Trocknungsanlagen), zur Gasaufbereitung, zur Herstellung biologischer Kraftstoffe, zur Substratzerlegung und zur Herstellung von Düngemitteln die anfallende Wärme zu nutzen.
5. Daneben wird die Gebäudehöhe auf 13 m begrenzt, so dass der Eingriff in das Landschaftsbild begrenzt wird.
6. Des Weiteren werden für das Betriebsgrundstück und die Zufahrten diverse Regelungen zum Erhalt und zum Anpflanzen standortheimischer Gehölze getroffen, so dass ein wesentlicher Teil der notwendigen Kompensation im Gebiet erfolgt.

Die planungsrechtliche Situation wird in der Sitzung durch die Verwaltung und das Planungsbüro NWP vorgetragen.

Übersicht über den Verfahrensstand:

| <b>Grundsatzbeschluss/<br/>Aufstellungsbeschluss</b> | <b>Frühzeitige<br/>Öffentlichkeits-/ Be-<br/>hördenbeteiligung</b> | <b>Öffentliche Aus-<br/>legung/ Behörden-<br/>beteiligung</b> | <b>Satzungsbeschluss</b> |
|--|--|---|--------------------------|
| BauPlUmStA 22.01.07<br>VA 30.01.07                   | Februar  | März/April  | N. N.                    |

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche Kosten sind durch den Investor zu tragen. Zur Übernahme der gemeindlichen Planungskosten und anteiliger Personalkosten wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Auswirkungen auf die Erschließung des Geländes werden in einem Erschließungsvertrag geregelt.

### **Anlagen:**

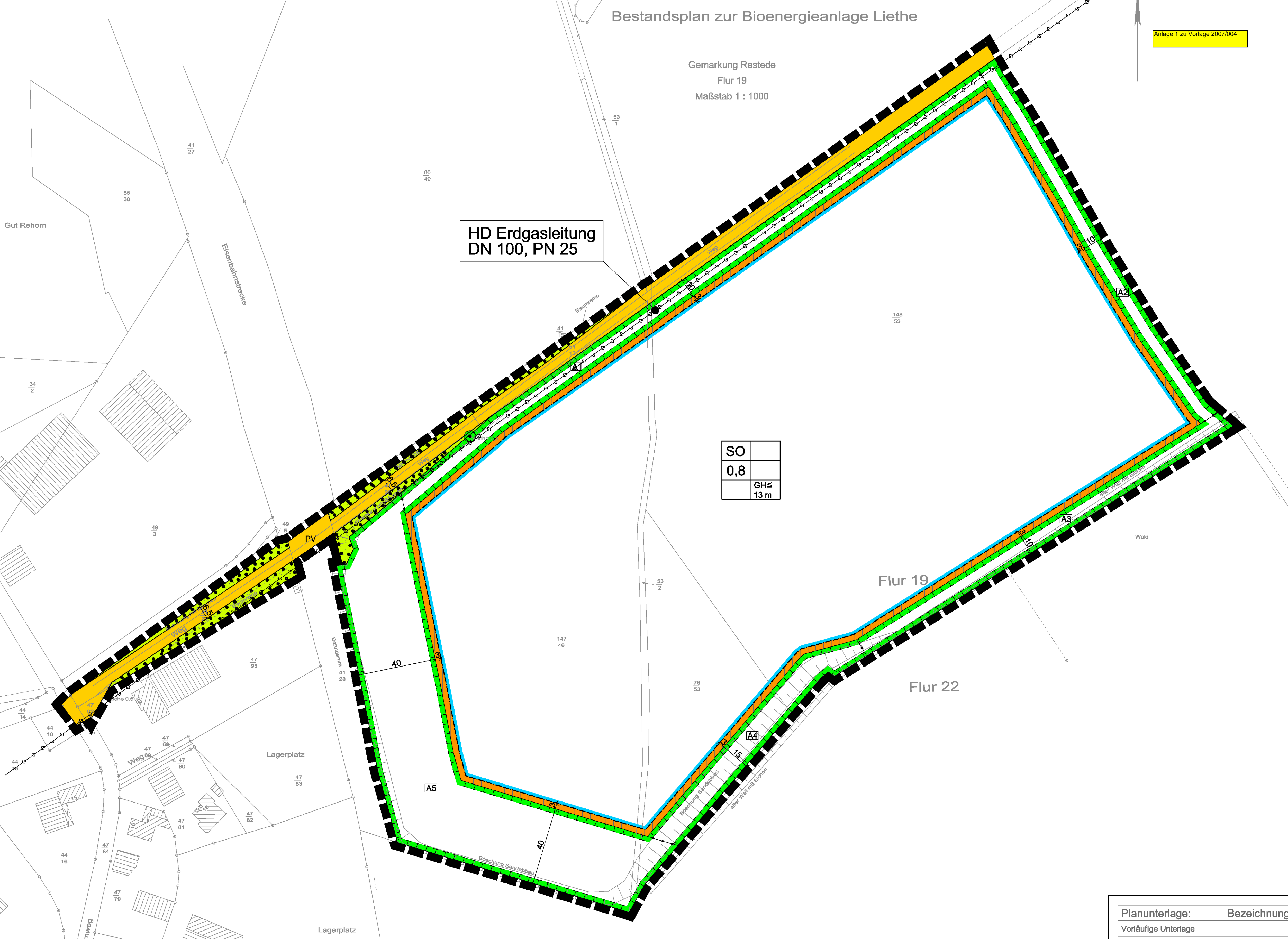
1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Konzept Biogasanlage



Bestandsplan zur Bioenergieanlage Lieth

Gemarkung Rastede  
Flur 19  
Maßstab 1 : 1000

Anlage 1 zu Vorlage 2007/004



HD Erdgasleitung  
DN 100, PN 25

|     |           |
|-----|-----------|
| SO  |           |
| 0,8 |           |
|     | GH ≤ 13 m |

| Planunterlage:       | Bezeichnung: |
|----------------------|--------------|
| Vorläufige Unterlage |              |

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: „Bioenergiepark“

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

GH ≤ 15 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

## 6. Verkehrsflächen

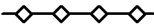


Private Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung: „Wirtschaftsweg Windpark, Bioenergiepark, landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg“



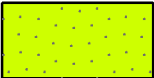
Straßenbegrenzungslinie

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung

## 9. Grünflächen



Private Grünfläche

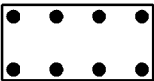
## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



zu erhaltender Baum



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## 15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

## 1. Sonstiges Sondergebiet „Bioenergiepark“

In den als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bioenergiepark" gemäß § 11 (2) BauGB festgesetzten Bereichen sind Betriebe und Anlagen zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen, Gülle und organischen Reststoffen (Biogasanlagen) mit einer maximalen elektrischen Gesamtleistung von 2,5 MW zulässig.

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung insbesondere zulässig:

- Nachwachsende Rohstoffe wie Pflanzen und Pflanzenbestandteile (z.B. Mais, Gras, Getreide, Ganzpflanzensilage) und gewonnene/anfallende Substanzen aus den genannten Rohstoffen (z. B. Pflanzenöl, Gas aus Biomasse),
- Gülle, d.h. Exkrememente und/oder Urin von Nutztieren, mit oder ohne Einstreu, sowie Guano,
- Organische pflanzliche Reststoffe.

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung unzulässig:

- Schlachtabfälle,
- Lebensmittelreste, -abfälle,
- Hausmüll und gewerbliche Abfälle.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind zulässig.

Im Zusammenhang mit den zulässigen Biogasanlagen (nachgeordnete Anlagen zur Nutzung/Aufbereitung der in der Biogasanlage eingesetzten oder aus ihr stammenden Stoffe) sind auch Anlagen zur Nutzung der Restwärme (z.B. Trocknungsanlagen), zur Gasaufbereitung, zur Herstellung biologischer Kraftstoffe, zur Substratzerlegung und zur Herstellung von Düngemitteln zulässig.

Die Anlage von Wasserflächen ist zulässig.

## 2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 13 m begrenzt. Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes (Schornsteine). Für diese Anlagen ist eine maximale Höhe von 15 m zulässig.

## 3. Erhalt von Gehölzen

In den gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang ist artgleich nachzupflanzen.

## 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 sind entsprechend der unterschiedlichen Abgrenzungen folgende Maßnahmen umzusetzen:

- A1 Parallel der Erschließungsstraße ist – bis auf die festgesetzten Zufahrten und der Abstände zur Gasleitung - eine mehrreihige Baum-Strauch-Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Fläche darf für zwei Grundstückszufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 12 m unterbrochen.

- A2 Im Übergang zur östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist eine mehrreihige Feldgehölzhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Der Pflanz- und Reihenabstand der Sträucher sollte etwa 1,3 m betragen, bei Bäumen ist ein Pflanzabstand von etwa 2 m einzuhalten.

- A3 Zur Abgrenzung der südlich angrenzenden Waldfläche ist ein lockerer Gehölzsaum aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Gehölze sind in Gruppen zu pflanzen, die Zwischenräume unterliegen der natürlichen Sukzession.
- A4 Der Böschungsbereich der ehemaligen Sandabbaufläche ist auf einer Breite von 15 m als offene Gehölzanpflanzung zu gestalten. Die Bäume und Sträucher (gemäß Pflanzliste) sind im Gruppen zu pflanzen. Zwischenräume sind als offene Bereiche zu erhalten bzw. unterliegen der natürlichen Sukzession.
- A5 Die 40 m breite Fläche am Bahn- und Straßendamm ist am Dammfuß bzw. Graben als offener Bereich in einer Breite von 5 m einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Die verbleibende Fläche ist als Gehölzbestand zu entwickeln, die in Dichte und Artenzusammensetzung variiert. Die Pflanzung erfolgt ausschließlich aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste.

Pflanzliste:

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Baumarten                      | Betula pendula<br>Carpinus betulus<br>Fraxinus excelsior<br>Quercus robur  | Sandbirke<br>Hainbuche<br>Esche<br>Stieleiche  |
| Sträucher und<br>niedere Bäume | Acer campestre<br>Corylus avellana<br>Craetaegus monogyna<br>Cornus sanguinea<br>Lonicera periclymenum<br>Prunus spinosa<br>Rhamnus frangula<br>Sambucus nigra<br>Sorbus aucuparia<br>Viburnum lantana | Feldahorn<br>Hasel<br>Weißdorn<br>Roter Hartriegel<br>Heckenkirsche<br>Schlehe<br>Faulbaum<br>Holunder<br>Eberesche<br>Wolliger Schneeball |

# Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

# GEMEINDE RASTEDE

Neubau eines Bioenergieparks mit  
Biogasanlagen

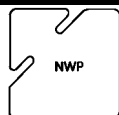
Unterlagen zum Antrag auf Einleitung von  
Bauleitplanverfahren

**Vorhabenträger:**

**Hergen Büsselmann  
Rehornweg 30**

**26180 Rastede**

14. November 2006



**NWP** • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg  
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97 174 0 Telefax 0441/97 174 73



## Biogas-Anlage in Rastede-Liethe Antrag auf Einleitung von Bauleitplanverfahren

### 1. Darstellung des Vorhabens

Der Landwirt Büsselmann plant in der Gemeinde Rastede, Gemarkung Rastede, Flur 19, Flurstück 148/53, 53/2, 76/53, 147/46 die Errichtung und den Betrieb eines Bioenergieparks mit Biogasanlagen.

In dem dokumentierten Beispiel sind 5 Biogasanlagen mit einer elektrischen Leistung von ca. 2.500 kW (5 x 526 kW) errichtet worden. Dies entspricht einer Feuerungswärmeleistung von 6.505 kW, was wiederum der Leistung von ca. 350-400 üblichen Hauswärmeanlagen entspricht. Parallel wird eine Gärrestaufbereitungsanlage geplant.



Abb.1: Beispielanlage: 5 Biogasanlagen

Der Standort des geplanten Bioenergieparks befindet sich auf einer Ackerfläche im Außenbereich der Gemeinde Rastede. Parallel zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG soll eine Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

Die Betriebsführung dieser Anlage wird durch Herrn Büsselmann übernommen. Die Anlage wird ausschließlich mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben.

Bei den geplanten Biogasanlagen handelt es sich um sogenannte NAWARO-Anlagen (Nachwachsende Rohstoffe). Die Anlagen können mit folgenden Inputstoffen beschickt werden:

**Pflanzen oder Pflanzenbestandteile**, die in landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieben anfallen

**Pflanzen oder Pflanzenbestandteile**, die im Rahmen der Landschaftspflege anfallen (auch bei Gemeinden o.ä.)

Beispiele sind Grünschnitt aus der Landschaftspflege, kommunaler Grasschnitt, Grünschnitt von Golf- und Sportplätzen sowie Privatgärten, u.ä..

### Schlempe

Schlempe aus einer landwirtschaftlichen Brennerei, für die nach § 25 des Gesetzes über das Branntweinmonopol keine anderweitige Verwertungspflicht besteht.

### Kot und/oder Harn

Kot und/oder Harn einschließlich Einstreu von Nutztieren, vom eigenen landwirtschaftlichen Betrieb oder von anderen landwirtschaftlichen Betrieben, sofern nach Ansicht der zuständigen Behörden keine Gefahr der Verbreitung einer schweren übertragbaren Krankheit besteht. Nutztiere sind Tiere die von Menschen gehalten, gemästet oder gezüchtet und zur Erzeugung von Lebensmitteln (wie Fleisch, Milch und Eiern) oder zur Gewinnung von Wolle, Pelzen, Federn, Häuten oder anderen Erzeugnissen tierischen Ursprungs genutzt werden. Nutztiere sind dementsprechend: Rinder, Schweine, Schafe, Ziegen, Geflügel, usw.

Schlachtabfälle werden hingegen nicht als Inputstoff eingesetzt.

Die Inputstoffe kommen aus dem Betrieb des Herrn Büsselmann sowie von ortsansässigen Landwirten, die in einem Umkreis von weniger als 10 km ihre landwirtschaftlichen Betriebe haben. Die Ernte der ortsansässigen Landwirte wird direkt an den Anlagenstandort gefahren und in der Fahrsiloanlage einsiliert.

Das bei der Vergärung entstehende Biogas soll in einem Blockheizkraftwerk genutzt und der dabei erzeugte Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden. Es wird geplant die anfallende Abwärme sinnvoll für die Gärrestaufbereitung, bzw. für die umliegenden Nachbarbetriebe im Industriegebiet zu nutzen.

Für die Vergärung ist ein einstufiges mesophiles (37°C) Vergärungsverfahren geplant. Die hierbei anfallenden Gärreste sollen nach der Aufbereitung - wie die bisher anfallende Gülle - landwirtschaftlich in der Region verwertet werden. Die Gärrestaufbereitung beinhaltet drei Stufen:

1. Feststoffabtrennung
2. Ultrafiltration
3. Umkehrosmose

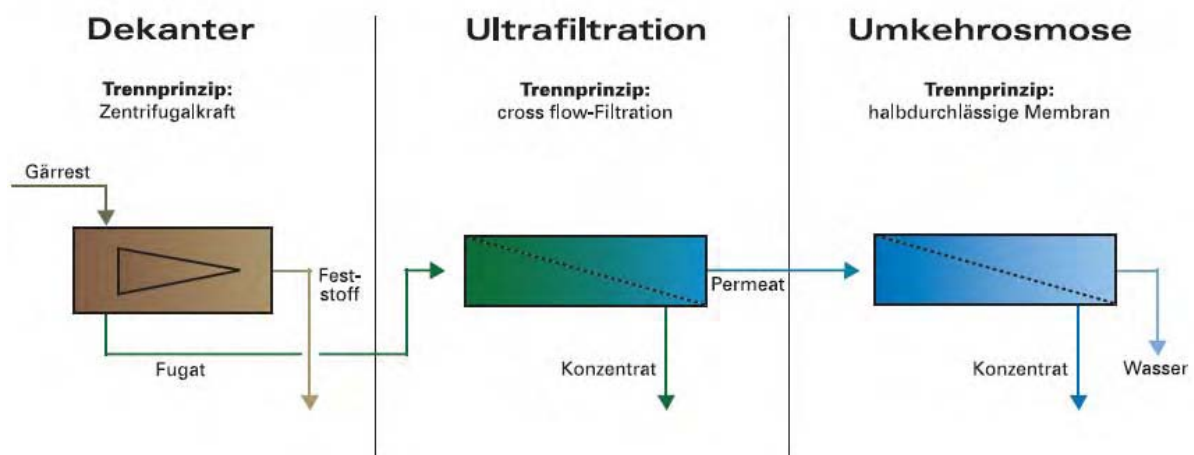


Abb. 2: Prinzipdarstellung Gärrestaufbereitung

Als Endprodukte dieser Aufbereitung entstehen drei Fraktionen:

Hierbei handelt es sich um Feststoff, Stickstoff-Kali-Konzentrat und Reinwasser.

Durch die enthaltenen Nährstoffkomponenten und die organischen Strukturkomponenten eignet sich der als Endprodukt anfallende Feststoff als organischer Dünger, sowie als Bodenverbesserungsmittel.

Stickstoff-Kali-Konzentrat kann ebenso als Dünger genutzt werden. Das bei der Umkehrosmose anfallende Reinwasser kann in einen Vorfluter eingeleitet oder dem Prozess erneut zugegeben werden, so dass sich die Menge des Frischwassers reduziert. Durch die Konzentration des Gärrestes verringert sich die auszubringende Menge auf ca. 60-70 % des zu erwartenden Gärrestes ohne Aufbereitung.

## **2. Lage des Plangebietes/Standortdiskussion**

Das Plangebiet liegt im zentralen Gemeindegebiet von Rastede nördlich der Ortslage Rastede bzw. südlich der Ortslage Lehmden, unmittelbar östlich der Bahnstrecke Oldenburg - Wilhelmshaven. Die konkrete Abgrenzung des Plangebietes kann dem beiliegenden Übersichtsplan (Abb.1) entnommen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 10 ha.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit mit Ausnahme von randlichen Gehölzstrukturen und dem westlichen Teilbereich, auf dem eine Baumschule besteht, ausschließlich landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Vergleichbare Nutzungen, ergänzt durch einzelne Waldbereiche, schließen sich mit Ausnahme der westlichen Richtung allseitig an (vgl. Abb.2).

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft ein privater landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg (im Eigentum des Investors), der die Bahnanlage im Westen kreuzt und im weiteren Verlauf an die öffentliche Straße Rehornweg anschließt. Beim Rehornweg handelt es sich um die HAUPTerschließung des Industriegebietes Liethe, so dass von einer ausreichend leistungsfähigen öffentlichen Erschließungsstraße ausgegangen werden kann.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft parallel des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges eine HD-Erdgasleitung DN 100 PN25.

Am südlichen Rand des Plangebietes besteht eine im Gelände deutlich sichtbare Erhöhung, die mit hochstämmigen Bäumen bewachsen ist.

Siedlungsnutzungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Strukturen zur Grenze des Plangebietes befinden sich in westlicher Richtung unmittelbar jenseits der Bahnlinie. Dabei handelt es sich um gewerbliche Strukturen. Wohnnutzungen mit einem höheren Schutzanspruch befinden sich lediglich zum einen in nordwestlicher Richtung in ca. 200 m Entfernung. Hierbei handelt es sich um das landwirtschaftliche Anwesen des Vorhabenträgers. Eine weitere Wohnnutzung in Einzellage im Außenbereich liegt ca. 350 m südlich des Plangebietes. Weitere relevante schützenswerte Siedlungsnutzungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

An die Entwicklung eines Standortes für die Biogasnutzung sind diverse Anforderungen zu stellen, um eine konfliktfreie oder –arme Nachbarschaft mit umliegenden Nutzungen sicherzustellen. Im weiteren sollen diese Anforderungen im Hinblick auf das Plangebiet erläutert werden.

## **2.1 Ausreichend dimensionierte Flächengröße und Flächenverfügbarkeit**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10 ha und ist damit ausreichend bemessen, um die erforderlichen Anlagen zur Entwicklung eines Standortes zur Nutzung von Biomasse zur Erzeugung von regenerativen Energien unterzubringen. Die Größe der Fläche erlaubt dabei auch eine ausreichende Eingrünung durch randliche Maßnahmen um insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, so dass von einer zügigen Umsetzung der Planvorhaben ausgegangen werden kann.

Hinsichtlich der Flächengröße und der Verfügbarkeit erfüllt der Standort damit die Voraussetzungen.

## **2.2 Nutzung von Flächen, die nicht für „höherwertige“ städtebauliche Vorhaben in Frage kommen.**

Der Planbereich und die umgebenden Bereiche (östlich der Bahnlinie) werden aktuell im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde hat damit keine „höherwertigen“ städtebauliche Ziele (Siedlungsentwicklung) definiert. Aufgrund der Lage des Plangebietes östlich der Bahnlinie bieten sich auch keine konkurrierenden Nutzungen an. Das betrifft sowohl Wohnbau- als auch gewerbliche Nutzungen. Im Zusammenhang mit dem nordöstlich angrenzenden Windpark kann in dem Bereich ein zentraler Standort der Erzeugung von regenerativen Energien geschaffen werden. Damit besteht für die Gemeinde auch die Möglichkeit die Nutzungen an einem Standort im Gemeindegebiet zu konzentrieren.

Durch die Inanspruchnahme der Flächen als Standort für die Erzeugung von regenerativen Energien wird die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt. Dieses gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Zielaussagen des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000+, die dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

## **2.3 Konfliktarme Nachbarschaft hinsichtlich des Emissionsverhaltens – ausreichend vorhandene Abstände**

Die Nachbarschaft des Standortes wird durch einen Windpark, durch landwirtschaftliche Nutzflächen und durch einen Industriestandort geprägt. Bei den im Industriegebiet vorhandenen Wohnnutzungen handelt es sich um betriebsbezogenes Wohnen mit einem deutlich reduzierten Schutzanspruch gegenüber Immissionsbelastungen. Weiterhin liegt nordwestlich des Standortes eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnnutzung. Hierbei handelte sich um das Anwesen des Vorhabenträgers.

Damit sind in der Umgebung keine schützenswerten Nutzungen vorhanden, so dass Konflikte hinsichtlich des Emissionsverhaltens vermieden werden können.

## **2.4 Eingeschränkte Wertigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/Vorbelastungen**

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich keine unter Schutz stehenden bzw. schützenswerten Biotope. Zu randlich angrenzenden kleineren Waldflächen können entsprechende Abstände eingehalten werden. Die randlich bestehenden Gehölzstrukturen können in die

Maßnahmen zur Minimierung in das Landschaftsbild (Eingrünung) integriert werden. Durch die Lage des Plangebietes zwischen dem Windpark im Osten und Nordosten sowie dem Industriegebiet im Westen, ist das Landschaftsbild bereits durch gewerblich/industrielle Nutzungen vorbelastet.

Die Inanspruchnahme von höherwertigen Naturräumen und bisher unbelasteten Landschaftsräumen wird vermieden.

## **2.5 Ausreichende Erschließung/Vermeidung von Konflikten mit schützenswerten Nutzungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen**

Die Erschließung ist durch die westlich verlaufende Kreisstraße 131 Wilhelmshavener Straße und den Rehornweg als Haupteerschließung des Industriegebietes Liethe durch das öffentliche Verkehrsnetz ausreichend sichergestellt. Da es sich bei den beiden genannten Straßen über eine klassifizierte überörtliche Hauptverbindungsstraße bzw. um eine Erschließungsstraße eines Industriegebietes handelt, können relevante Beeinträchtigungen für die Anlieger ausgeschlossen werden. Die weitergehende private Erschließung vom Rehornweg bis zum Vorhabengelände befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers, so dass die erforderlichen Ausbaumaßnahmen durch den Vorhabenträger sichergestellt werden können. In diesem Zusammenhang ist insbesondere eine Ertüchtigung des Bahnüberganges notwendig. Hierzu werden bereits Gespräche zwischen dem Vorhabenträger und der Dt. Bahn geführt.

## **2.6 Potentielle Abnehmer der Wärmeenergie in einem Abstand von max. 500-1000 m**

Neben der Erzeugung von elektrischer Energie fällt bei der Nutzung von Biomasse erhebliche Wärme an. Aus ökologischen aber auch wirtschaftlichen Gründen ist es sinnvoll, diese Wärme nicht ungenutzt zu lassen, sondern zum Heizen oder Kühlen zu verwenden. Dabei ist eine wirtschaftliche Nutzung der anfallenden Wärme nach derzeitigen technischen Standard bis zu einer Entfernung von ca. 500 – 1000 m möglich. Aufgrund der Lage des Standortes zum benachbarten Gewerbestandort ergeben sich hier vielfältige Möglichkeiten für den Einsatz der Wärme bei bestehenden aber auch zukünftigen Betriebsansiedlungen. Die genannten Maximalentfernungen werden dabei für den gesamten Gewerbestandort eingehalten. Der Vorhabenträger hat dazu bereits erste Gespräche zur Abnahme der Wärme mit ansässigen Betrieben geführt. Einzelne Betriebe haben konkretes Interesse an einer Wärmeabnahme bekundet.

## **2.7 Gesicherte Abnahme der erzeugten elektrischen Energie durch Energieversorgungsunternehmen (EVU)**

Voraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Biogasanlage ist die Abnahme der Energie durch das zuständige EVU, die EWE AG. Nach Erkenntnissen des Vorhabenträgers sind diese Voraussetzungen am Standort erfüllt.

## **2.8 Nähe zu landwirtschaftlichen Produktionsflächen**

Die Lage des Standortes zur Nutzung von Biomasse ist im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Produktionsflächen der Biomasse wichtig, um das anfallende Verkehrsaufkommen der Anlieferung zu minimieren. Im Umfeld des Standortes sind landwirtschaftliche Produktionsflächen vorhanden, die

potentiell zur Belieferung der Anlage herangezogen werden können. Damit kann zumindest ein Teil der benötigten nachwachsenden Rohstoffe direkt aus der Nachbarschaft angeliefert werden.

### **3. Planungsrechtliche Situation**

#### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland RROP 1996 wird das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft und als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt. Diese Ausweisung schließt sich auch südlich, östlich und in Teilen auch nördlich an das Plangebiet an. Im Westen werden dagegen, jenseits der Bahntrasse Oldenburg-Wilhelmshaven, Vorranggebiete für industrielle Anlagen dargestellt. Dieser Bereich ist zudem ein Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (vgl. Abb. 3) der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am nördlichen Rand wird die Trasse einer Erdgas-Hochdruckleitung nachrichtlich übernommen. Außerhalb schließen sich im Norden, Osten und Süden überwiegend ebenfalls die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft an. Südöstlich wird Wald ausgewiesen. Von diesen Darstellungen abweichende Aussagen finden sich westlich des Planbereiches, wo gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind und im nordöstlichen Bereich, wo mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Sonstige Sondergebiete zur Nutzung der Windenergie dargestellt werden.

#### **3.3 Bebauungspläne**

Im Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne oder sonstigen Satzungen der Gemeinde Rastede. Nordöstlich schließt sich der Bebauungsplan Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“ an. Westlich der Bahntrasse besteht der Bebauungsplan Nr. 15 a, der für den Bereich zwischen der Kreisstraße 131 und der Bahntrasse ein Industriegebiet festsetzt. Im Umfeld des Plangebietes sind damit keine schützenswerten Nutzungen, die ein Konfliktpotential bergen könnten, planungsrechtlich zulässig.

### **4. Planungsrechtliche Anforderungen an die Realisierung von Biogasanlagen**

#### **Zielsetzung der Förderung von Biogasanlagen im Baugesetzbuch**

Seit dem 21. Juli 2004 gilt das Gesetz zur Neuregelung des Rechts der Erneuerbaren Energien im Strombereich. Das Gesetz regelt u.a. den Anschluss von Anlagen zur Energieerzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien an die Netze für die allgemeine Versorgung mit Elektrizität, die vorrangige Abnahme, Übertragung und Vergütung dieses Stroms durch die Netzbetreiber und den bundesweiten Ausgleich des abgenommenen und vergüteten Stroms. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile



Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom und Erneuerbaren Energien zu fördern.

Zu den Erneuerbaren Energien zählt auch die Strom- und Wärmegewinnung aus Biomasse, die u.a. durch Biogasanlagen erzielt wird. Hierdurch wird den häufig dem Strukturwandel unterworfenen landwirtschaftlichen Betrieben die Möglichkeit eines weiteren Erwerbszweiges gegeben.

Folgende Aspekte können dabei für die Nutzung von Bioenergie durch den Bau einer Biogasanlage sprechen:

1. Der wesentliche Umweltvorteil der Biogastechnologie liegt in der Verminderung treibhauswirksamer Emissionen, v.a. Methan ( $\text{CH}_4$ ), Lachgas ( $\text{N}_2\text{O}$ ) und Kohlendioxid ( $\text{CO}_2$ ). Freigesetzt wird an  $\text{CO}_2$  nur die Menge, die vorher bereits durch die Pflanzen gebunden wurde. Das ca. 30 mal wirksamere Methan wird nicht mehr unkontrolliert in die Atmosphäre freigegeben.
2. Die Wirtschaftsfähigkeit des ländlichen Raumes nimmt zu.
3. Aufgrund der Erzeugung des regenerativen Energieträgers Biogas bei der Zersetzung organischen Materials tragen Biogasanlagen zur konsequenten Ressourcenschonung bei.
4. Der Güllewert verbessert sich durch die anaerobe Behandlung. Geruchsemissionen werden reduziert, da die geruchsintensiven Stoffe, wie beispielsweise flüchtige Fettsäuren oder Phenole stark abgebaut werden. Die Pump- und Fließfähigkeit nimmt durch die Homogenisierung zu. Dadurch wird eine gleichmäßigere und bessere Verteilung bei der Ausbringung erzielt.
5. Biogasgülle hat eine bessere Düngewirkung als unvergorene Gülle, da sich durch die Mineralisierung das C/N - Verhältnis einengt und die Gülle pflanzenverträglicher wird. Sie lässt sich dann sogar als Kopfdünger während der Wachstumsphase einsetzen.
6. Statt organische Reststoffe nur zu entsorgen, werden Energien erzeugt und Nährstoffe genutzt. Damit trägt die Biogastechnik dem Gedanken der umweltgerechten Kreislaufwirtschaft Rechnung.
7. Der Vergärungsprozess reduziert die Anzahl pathogener Keime (v.a. Coli-Bakterien und Salmonellen) und die Keimfähigkeit von Unkrautsamen.
8. Ein weiterer Vorteil ist die Einsparung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Biogasgülle kann effektiv Mineraldünger substituieren und Trinkwasser schonen.
9. Unterstützung des Klimaschutzziels, den Anteil erneuerbarer Energien bis zum Jahre 2010 mindestens zu verdoppeln und durch den Bau einer Biogasanlage die Weiterentwicklung und Verbreitung einer umweltverträglichen Technologie zu fördern.
10. Durch KWK (Kraft-Wärme-Kopplung) erfolgt die Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie. Diese kann zur Deckung des Wärmebedarfs der Gebäudeheizung und Brauchwassererwärmung genutzt werden. Die Vergütung elektrischer Energie ist über einen Zeitraum von 20 Jahren durch das Energieeinspeisegesetz geregelt.
11. Unabhängigkeit von nicht heimischen Energieträgern

Im BauGB werden die vorstehend genannten Ziele u.a. durch die Privilegierungen im § 35 aufgenommen. Weitere Zielsetzungen des BauGB sind die Förderung des Klimaschutzes und der erneuerbaren Energien.

### **Planungsrechtliche Voraussetzung**

Für die Zulässigkeit von Biogasanlagen treffen je nach Größe der Anlage, die durch die installierte elektrische Leistung definiert wird, unterschiedliche planungsrechtliche Anforderungen zu.

Im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) sind Biogasanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 6 BauGB privilegiert zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- Die Nutzung der Biomasse steht im Zusammenhang mit einem Betrieb nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB (land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb), § 35 (1) Nr. 2 BauGB (Gartenbaubetrieb) oder einem Betrieb nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB (Betrieb der aufgrund seiner Auswirkungen oder Anforderungen nur im Außenbereich errichtet werden kann und der Tierhaltung betreibt – gewerblicher Landwirt).
- Ein Anschluss der Anlagen ist an das öffentliche Versorgungsnetz vorgesehen.
- Das Vorhaben steht in räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb.
- Die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben,
- Es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.
- Die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 500 kW.

Soweit ein Vorhaben die o.g. Voraussetzungen erfüllt, kann es gemäß § 35 BauGB ohne ein weiteres Bauleitplanverfahren durch die zuständige Behörde zugelassen werden. Im Bereich des Plangebietes wäre dies anzunehmen, für den Fall, dass die elektrische Leistung auf 500 kW begrenzt wird, da alle übrigen Voraussetzungen nach einer ersten Einschätzung vorliegen dürften.

Sobald die elektrische Leistung von 500 kW überschritten wird, ist in der Regel Bauleitplanung der betroffenen Gemeinde erforderlich.

Im Falle von Bauleitplanverfahren ist eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan und die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Biogasanlagen sind dabei in zahlreichen Baugebietstypen der BauNVO zulässig. In Frage kommen Dorfgebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete, spezielle Sondergebiete, (bedingt auch Misch- oder Kerngebiete).

Im Regelfall bietet sich die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bioenergiestandort“ (oder vergleichbar) an. In einem Sondergebiet ist es Aufgabe der planenden Gemeinde die zulässigen Nutzungen positiv festzulegen. Damit hat die Gemeinde direkten Einfluss auf die zukünftige Gestalt und die Auswirkungen des Plangebietes. Für die Gemeinde sind mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes folgende Vorteile verbunden:

- Planungsrechtliche Konkretisierung der zulässigen Nutzungen

- Sicherstellung einer einheitlichen Gestaltung
- Sicherstellung einer optimalen Energieausbeute
- Kostenregelung
- Umweltbericht und Eingriffsregelung
- Öffentlichkeitsbeteiligung

Dabei können folgende Aspekte im Zuge der Bauleitplanung gesteuert werden:

- Steuerung der Anlagentypen und Optimierung der Leistung, Farbe, Höhe, Immissionsverhalten
- Steuerung des Inputs der Anlage (z.B. nur NAWARO-Anlagen)
- Entgeltliche und verbindliche Regelung über Eingriff und Ausgleich (Vertrag)
- Vertragliche Regelung über die Erschließung und sonstige Infrastruktur
- Vertragliche Regelung über Kosten der Planung und Zeitpunkt der Realisierung
- Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens (keine Verbandsbeteiligung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren)

## **5. Abwägungserhebliche Belange/Konfliktpotential**

### **5.1 Natur und Landschaft/Landschaftsbild**

Die Flächen des Plangebietes unterliegen aktuell als Acker/Baumschule einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Schützenswerte Biotop oder gar unter Schutz stehende Biotop sind weder im Plangebiet noch unmittelbar angrenzend vorhanden. Damit werden durch das Vorhaben Flächen in Anspruch genommen, die aus Sicht des Naturhaushaltes nur von eingeschränkter Bedeutung sind. Der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt wird im Zuge eines Planverfahrens ermittelt und bilanziert. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger bereitgestellt oder können bei Maßnahmen im Flächenpool der Gemeinde finanziell ausgeglichen werden.

Das Landschaftsbild unterliegt in dem Planungsraum durch die bestehenden Windenergieanlagen im Osten und Nordosten sowie den gewerblichen Bauten im Westen bereits einer Vorbelastung, so das von einer eingeschränkten Landschaftsbildwertigkeit ausgegangen werden kann. Durch die Realisierung der Biogasanlagen im Plangebiet wird jedoch eine weitere bauliche Nutzung in den Raum eingetragen, der zu einer Veränderung des Landschaftserlebens führt. Um die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild zu minimieren, ist seitens des Vorhabenträgers vorgesehen eine randliche Eingrünung des Gesamtgebietes vorzunehmen. Diese soll eine Mindestbreite von 10 m, in Teilen bis zu 40 m aufweisen. Durch die Anpflanzung von dichten und hohen Gehölzstrukturen wird die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens deutlich abgemindert. Verbleibende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden im Planverfahren ermittelt, bilanziert und extern kompensiert.

### **5.2 Verkehrliche Erschließung**

Grundsätzlich ist eine Erschließung von der Wilhelmshavener Straße (K 131) über den Rehornweg vorgesehen. Im weiteren verläuft die Erschließungsstrasse über einen im Privateigentum (Investor) befindlichen Weg, der die Bahntrasse

OL/WHV kreuzt. Die Schrankenführung ist gegenwärtig manuell „zu bestellen“. Nach Kenntnis des Investors beabsichtigt die Bahn im Zusammenhang mit der geplanten Ertüchtigung der Bahntrasse OL/WHV eine Veränderung vorzunehmen. Der Investor wird mit der dt. Bahn eine verbesserte Schrankensteuerung anstreben, um für den An- und Abfahrtsverkehr keine zu langen Wartezeiten in Kauf nehmen zu müssen.

Bei einer geschätzten Inputmenge von 9.000 Tonnen/Jahr (t/a) und 6.000 t/a Output nach Gärrestaufbereitung pro Anlage ergibt sich ein Fahrzeugverkehr von 600 Fahrzeugen mit je 25 t Ladegewicht pro Jahr pro Anlage, die somit bei 5 Anlagen insgesamt zu  $5 \times 600 = 3.000$  Fahrten im Jahr führen würde. Bei ca. 250 Arbeitstagen im Jahr wären dies durchschnittlich 12,0 Fahrten pro Tag. (Es ist darauf hinzuweisen, dass eine Belieferung, sofern ausreichende Lagerkapazitäten vorliegen, sich auch auf die Erntezeit des Mais konzentrieren kann. Dies dürfte innerhalb von max. einem Monat liegen, so dass dann bei ca. 21 Arbeitstagen mit ca. 140 Fahrten pro Tag zu rechnen wäre). Die Einmündung des Rehornweges in die Kreisstraße (Wilhelmshavener Straße) dürfte aufgrund der vorhandenen Linkabbiegespuren unproblematisch sein.

Hinsichtlich der anfallenden Verkehre ist zu berücksichtigen, dass es sich in der Regel nur um verlagerte Verkehre handelt, d.h. der geerntete Mais wird nicht zur Hofstelle oder einer Genossenschaft geliefert, sondern zum Standort der Biogasanlage. Daraus resultiert, dass ein Großteil der o.g. Fahrzeugverkehre nicht zusätzlich entsteht, sondern im Verkehrsablauf auf anderen Straßen auftritt.

Die Größenordnung des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens, die Verkehrsbeziehungen und die hieraus resultierenden Auswirkungen werden im weiteren Verfahren genauer untersucht.

### **5.3 Immissionen (Schall/Gerüche)**

Im Zuge der Planung von Biogasanlagen sind die Auswirkungen durch Schallimmissionen und Gerüche zu betrachten. Grundsätzlich handelt es sich bei dem Planungsraum um einen Bereich, der immissionsschutzfachlich bereits vorbelastet ist. So sind hinsichtlich Schallimmissionen die Auswirkungen der benachbarten Windenergieanlagen und die bestehenden bzw. planungsrechtlich zulässigen Immissionen im westlich angrenzenden Industriestandort zu berücksichtigen. Geruchsmissionen werden bereits durch landwirtschaftliche Betriebe, im wesentlichen durch den Betrieb des Vorhabenträgers verursacht.

Für die weitere Planung soll zunächst eine Immissionsabschätzung der noch zulässigen Immissionspotentiale erstellt werden, um auf dieser Grundlage die für die Realisierung von Biogasanlagen „freien“ Potentiale zu ermitteln. Auf dieser Grundlage können aus Immissionsschutzsicht die erforderlichen Maßnahmen für die Konzeption des Energiestandortes definiert und für mögliche Bauleitplanverfahren benannt werden.

## **6. Betriebsablauf einer Biogasanlage**

Die folgende Anlagenbeschreibung bezieht sich auf ein 526 kW Modul mit Maissilage, Getreide und Gülle als Inputstoffen.

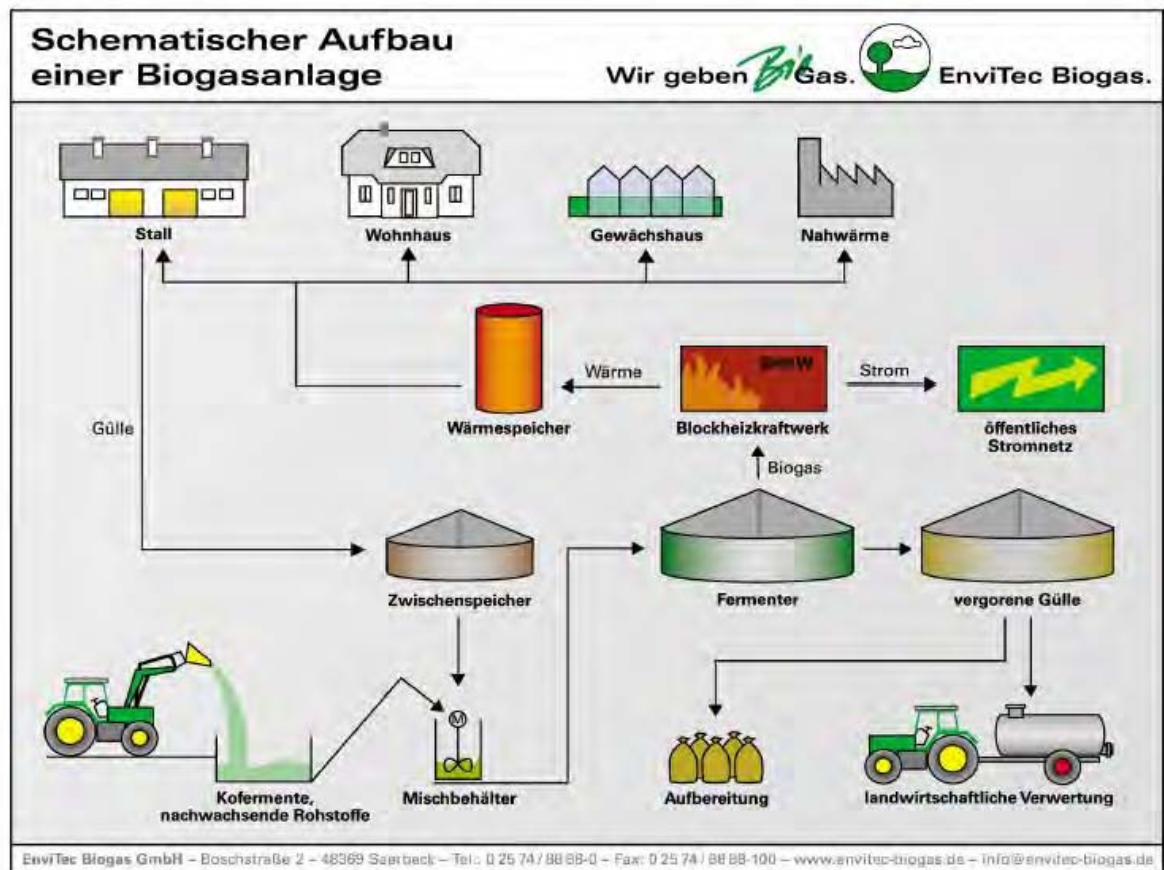


Abb. 3: Schematischer Aufbau einer Biogasanlage

Die Anmischung der Inputstoffe erfolgt im Anmischkeller des neu zu errichtenden Technikgebäudes. Es wird wie folgt vorgegangen:

Die Schweine- und Rindergülle wird mittels Transportfahrzeug von den landwirtschaftlichen Betrieben zur Biogasanlage gefahren und in dem Annahmebehälter zwischengelagert. Die Gülle wird zentralgesteuert aus dem Annahmebehälter automatisch in einer geschlossenen Druckrohrleitung einem oberirdisch aufgestellten Mischbehälter mit Rührwerk zugeführt. Erforderliche Faulsuspension wird dem Rezi - Schacht mittels einer Pumpe entnommen und ebenfalls dem Mischbehälter zu geführt. Das Getreide, wird dem Mischbehälter B1601 mittels der Trogfördertechnik H1202 aus dem Silo B1201 zugeführt.

Die Maissilage wird von der anliegenden Fahrsiloplanlage mittels Radlader in den Bunker am Technikgebäude abgekippt. Von dort wird die Maissilage durch einen Schuboden und Förderschnecken in den Mischbehälter eingetragen.

Im Mischbehälter werden Gülle, Faulsuspension, Getreide, Maissilage und Wasser, bei einem TS-Gehalt von 15% gemischt und anschließend dem Fermenter zugeführt.

Der Mischbehälter wird im Keller in einem neu zu errichtenden Technikgebäude aufgestellt. Der Mischbehälter ist mit einem Wiegesystem ausgerüstet, so dass eine genaue Mengenerfassung und Steuerung der Mischungen gewährleistet wird. Durch die Wiegestäbe kann die Zufuhr der Einzelkomponenten und das Abpumpen des Gärsubstrates automatisiert betrieben werden. Mittels einer Pumpe wird das Material dem Mischbehälter entnommen und mittels einer

Pumpe mit Schneidwerk in einer geschlossenen Rohrleitung dem Fermenter zugeführt.

Das Substratgemisch wird dem Fermenter mit 2.580 m<sup>3</sup> Faulraum (Durchmesser ca. 26,10 m, Ringwandhöhe 6,00 m) zugeführt. Der Fermenter soll aus Stahlbetonfertigteilen errichtet, gedämmt und mit Trapezblechen verkleidet werden. Eine verrottungsfeste und korrosionsbeständige Gasmembrane, die den gesamten Gasraum oberhalb des Flüssigkeitsstandes umfasst, schließt den Fermenter gasdicht ab. Die Gasmembran wird geschützt durch ein feststehendes witterungs- und UV- beständiges Dach (Flexo-Dach) aus gewebeverstärktem PVC.

Der Fermenter wird beheizt und die Gärsuspension regelmäßig durchmischt. Unter anaeroben Bedingungen wird organische Substanz abgebaut und es entsteht Biogas. Das Biogas enthält neben Methan, Kohlendioxid und Wasserdampf u.a. auch Schwefelwasserstoff. Dieser Schwefelwasserstoff ist für eine gasmotorische Verwertung schädlich. Aus diesem Grund wird Schwefelwasserstoff biologisch reduziert. Hierzu wird eine geringe Menge Luft kontrolliert dem Gasraum im Fermenter zugeführt. Schwefelwasserstoff wird durch Bakterien letztendlich zu elementarem Schwefel abgebaut. Der gelöste Schwefel gelangt mit dem ausgegärten Substrat in den Gärrestspeicher. Das im Gasraum anfallende Biogas wird erfasst und anschließend in einer erdverlegten Rohrleitung gekühlt.

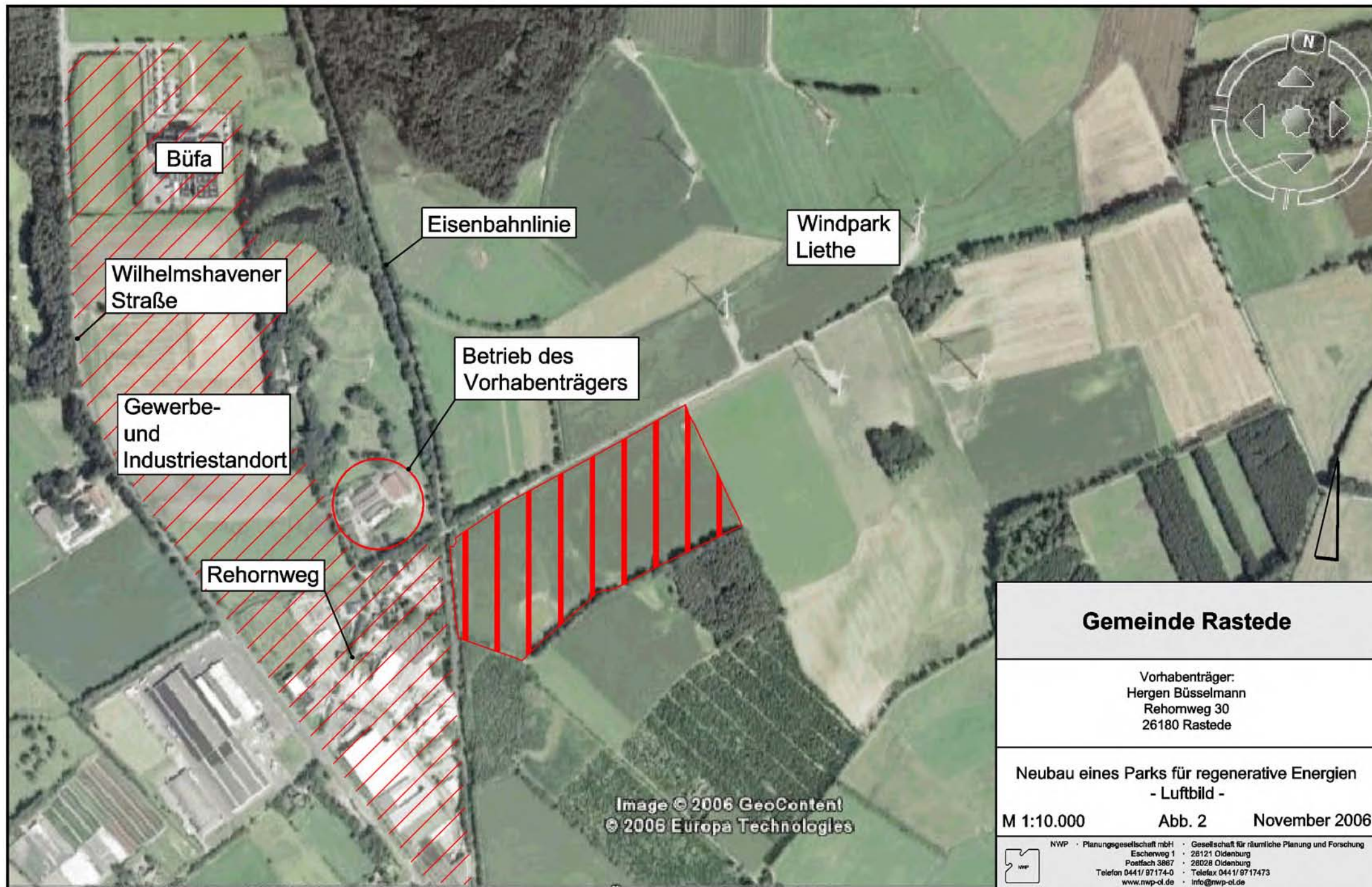
Das Biogas wird in einem BHKW (Gasmotor) mit einer elektrischen Leistung von 526 kW verbrannt und erzeugt dadurch über einen Generator Strom. Anfallende Abwärme wird für die Beheizung des Fermenters genutzt. Der Fermenter wird als so genannter Durchlaufreaktor betrieben, das heißt, dass der Füllstand im Fermenter konstant bleibt. Dies wird durch eine Überlaufleitung mit Tauchung erreicht. Jedes Mal, wenn Gärsubstrat dem Fermenter zugeführt wird, wird eine korrespondierende Menge über die Überlaufleitung dem Gärrestspeicher zugeführt.

Für die Biogasanlage ist eine geschlossene Gärrestvorlage geplant aus welcher der Gärrest über eine Pumpenstation der Gärrestaufbereitung zugeführt wird.

Die für die Biogasanlage notwendigen technischen Einrichtungen werden in einem Technikgebäude untergebracht. Für das BHKW, das im Technikgebäude aufgestellt wird, ist zusätzlich eine Schallschutzkabine zur Schallminderung vorgesehen. Bei Stillstand des BHKW wird anfallendes Biogas über eine festinstallierte Notfackel kontrolliert verbrannt.







## Gemeinde Rastede

Vorhabenträger:  
Hergen Büsselmann  
Rehornweg 30  
26180 Rastede

Neubau eines Parks für regenerative Energien  
- Luftbild -

M 1:10.000

Abb. 2

November 2006

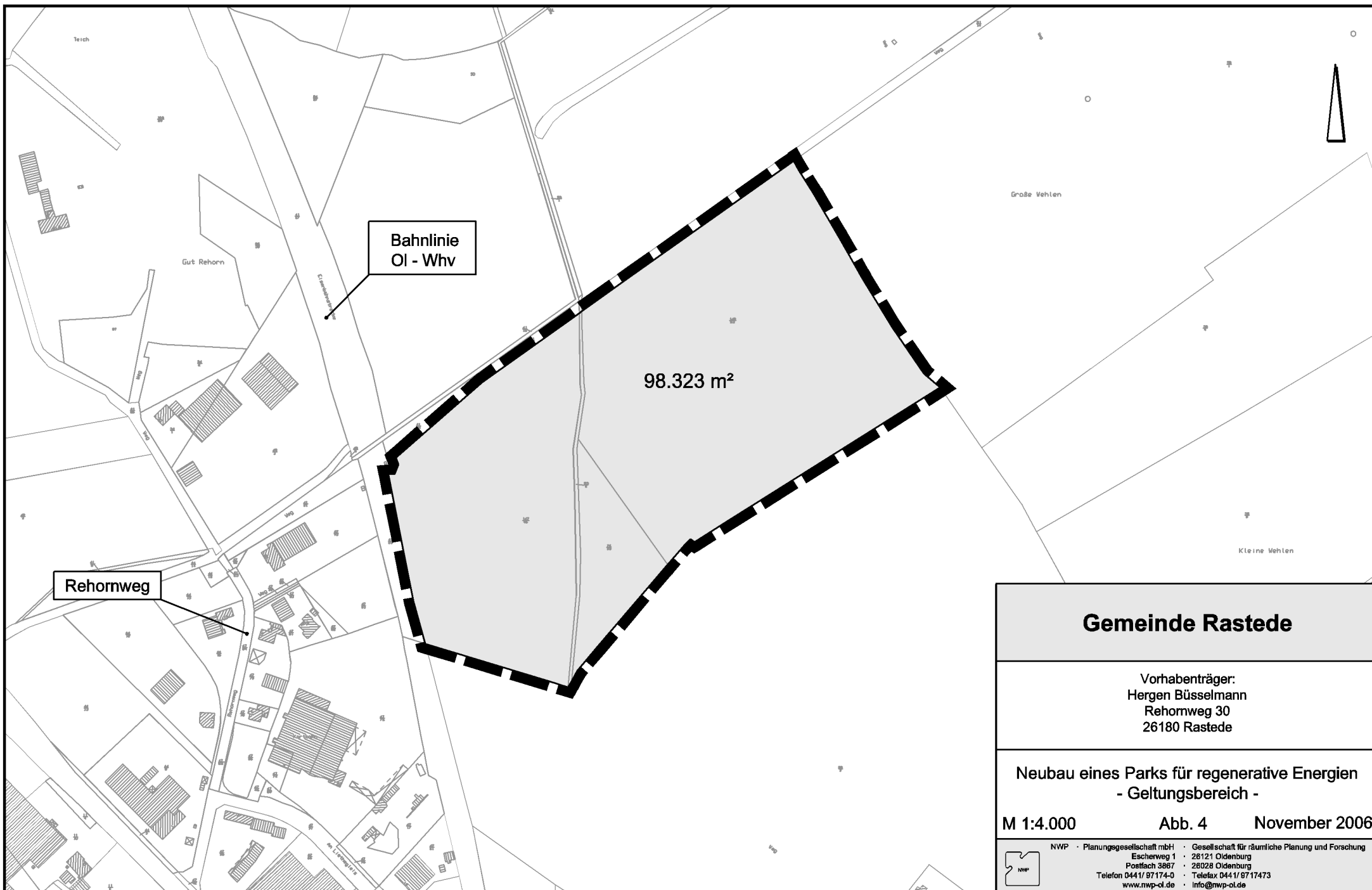


NWP · Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/ 97174-0  
www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
· 26121 Oldenburg  
· 26028 Oldenburg  
· Telefax 0441/ 9717473  
· info@nwp-ol.de







## Gemeinde Rastede

Vorhabenträger:  
Hergen Büsselmann  
Rehornweg 30  
26180 Rastede

Neubau eines Parks für regenerative Energien  
- Geltungsbereich -

M 1:4.000

Abb. 4

November 2006



NWP · Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/ 97174-0  
www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
· 26121 Oldenburg  
· 26028 Oldenburg  
· Telefax 0441/ 9717473  
· info@nwp-ol.de

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2007/002**

freigegeben am 22.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 05.01.2007**

### **2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 22.01.2007   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 30.01.2007   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Dem Verwaltungsausschuss wird in seiner Sitzung am 16.01.2007 (Vorlage 2006/168) die beantragte Änderung des Bebauungsplanes 33b zur grundsätzlichen Zustimmung vorgelegt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf für die Bebauungsplanänderung vor. Dieser beinhaltet neben den bereits vorgestellten Änderungen der städtebaulichen Vorschriften für das Betriebsgrundstück der Firma INVENTO über die textlichen Festsetzungen auch Änderungen für die an der Oldenburger Straße gelegenen Grundstücke. Die hier liegen Gewerbegrundstücke sollen - wie bei der in Kürze ins Verfahren gehenden Sammeländerung für die Ortsdurchfahrt Wahnbek (Vorlage 2006/172) – direkte Zufahrtsmöglichkeiten zur Oldenburger Straße erhalten.

Nähere Informationen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

| <b>Grundsatzbeschluss/<br/>Aufstellungsbeschluss</b> | <b>Frühzeitige<br/>Öffentlichkeits-/ Be-<br/>hördenbeteiligung</b> | <b>Öffentliche Aus-<br/>legung/ Behörden-<br/>beteiligung</b> | <b>Satzungsbeschluss</b> |
|--|--|---|--------------------------|
| BauPlUmStA 22.01.07<br>VA 30.01.07                   | Februar  | März/April  | N. N.                    |

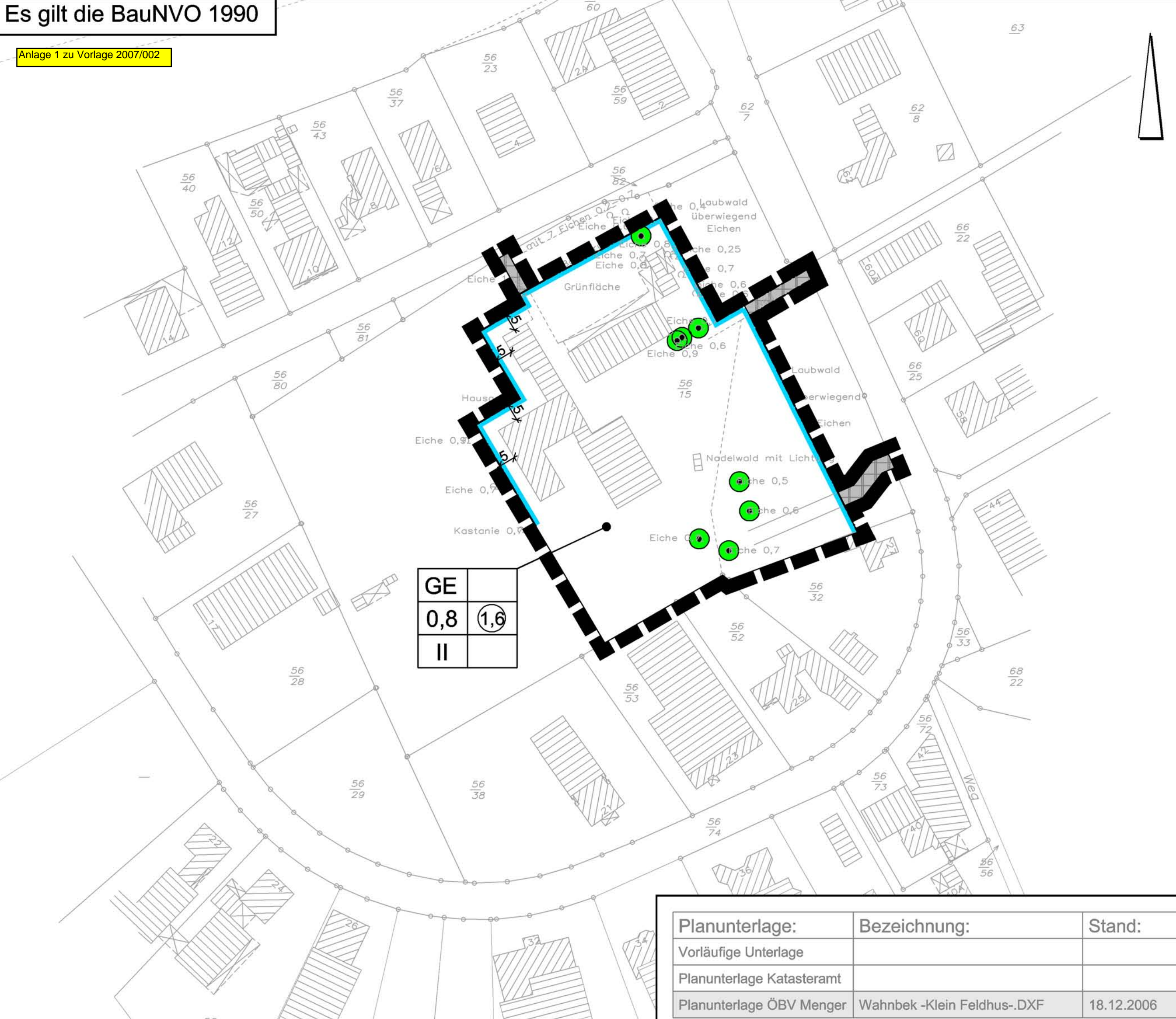
**Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche Planungskosten werden mittels städtebaulichen Vertrages durch den Eigentümer getragen.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen
4. Hinweise





|     |     |
|-----|-----|
| GE  |     |
| 0,8 | 1,6 |
| II  |     |

| Planunterlage:            | Bezeichnung:                | Stand:     |
|---------------------------|-----------------------------|------------|
| Vorläufige Unterlage      |                             |            |
| Planunterlage Katasteramt |                             |            |
| Planunterlage ÖBV Menger  | Wahnbek -Klein Feldhus-.DXF | 18.12.2006 |

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

1,6

Geschossflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



zu erhaltender Baum

## 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b erstreckt sich neben dem in der Planzeichnung abgegrenzten Änderungsbereich auch auf den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierfür werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen.

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) werden aufgehoben.
2. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ (1) Nr. 25 a BauGB) dürfen pro angrenzenden Baugrundstück für eine Zu-/Abfahrt mit einer maximalen Breite von 12 m unterbrochen werden.
3. Innerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Baugebiete (Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO) werden gemäß § 1 (9) BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasterliste:

a) zentrenrelevanten Sortimente:

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)/Neue Medien

b) nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel
- Parfümerieartikel
- Schnittblumen und
- Zeitschriften.

4. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten werden die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
5. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33b, inklusive der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderung gelten fort.

# Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2006/224**

freigegeben am 13.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 13.12.2006****36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 22.01.2007   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 30.01.2007   | Verwaltungsausschuss                           |
| Ö             | 27.02.2007   | Rat  |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 22.01.2007 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sandabbau Liethe nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.09.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/153) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung bis zum 20.11.2006 durchgeführt worden. Außerdem hat auch eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, vorgebracht, die in dem Plangebiet ein hohes archäologisches Potenzial sieht. Im Rahmen des noch durchzuführenden Bodenabbauverfahrens soll dieses Thema weiter diskutiert werden und ist somit für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant.

Die Frage des Landkreises zur Notwendigkeit des Sandabbaus kann durch die in den kommenden Jahren notwendigen Bedarfe nach Sand für entsprechende Projekte beantwortet werden (s. Anlage 1).

Die Abwägungsvorschläge für die Anregungen und Bedenken der Eheleute Heinen aus Wiefelstede bezüglich der Ausgleichs- und Lärmproblematiken können ebenfalls der Anlage 1 entnommen werden.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Nunmehr kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

| <b>Grundsatzbeschluss/<br/>Aufstellungsbeschluss</b> | <b>Frühzeitige<br/>Öffentlichkeits-/ Be-<br/>hördenbeteiligung</b> | <b>Öffentliche Aus-<br/>legung/ Behörden-<br/>beteiligung</b> | <b>Feststellungs-<br/>beschluss</b> |
|--|--|---|-------------------------------------|
| BauPlUmStA 24.04.06<br>VA 25.04.06                   | 18.07.06- 18.08.06   | 20.10.06.-20.11.06  | Ratssitzung am<br>27.02.2007        |

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung



**Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und  
der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

## Übersicht zu den Stellungnahmen

| keine Bedenken |  | Bedenken |   |
|----------------|--|----------|---|
| Nr.            | Behörden/TÖB/Private   | Nr.      | Behörden/TÖB/Private  |
| 1              | <b>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b><br>Riethorst 12<br>30659 Hannover  | 5        | <b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie</b><br>– Stützpunkt Oldenburg<br>Ofener Straße 15<br>26121 Oldenburg |
| 2              | <b>OOWV</b><br>Georgstraße 4<br>26919 Rastede  | 12       | <b>Landkreis Ammerland</b><br>Ammerlandallee 12<br>26655 Wiefelstede  |
| 3              | <b>E.ON Netz GmbH</b><br>Betriebszentrum Lehrte<br>Eisenbahnlangsweg 2a<br>31275 Lehrte  | 13       | <b>Inge und Herbert Heinen</b><br>Am Eichenwall (9) 104<br>26215 Wiefelstede  |
| 4              | <b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b><br>Geschäftsbereich Oldenburg<br>Postfach 2443<br>26014 Oldenburg |          |   |
| 6              | <b>Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC) Kreisverband Ammerland</b><br>Enno Warntjen<br>Gutenbergstraße 3<br>26655 Westerstede |          |   |
| 7              | <b>EWE NETZ GmbH</b><br>Netzregion Oldenburg/Varel<br>Postfach 1335<br>26643 Westerstede   |          |   |
| 8              | <b>Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg</b><br>Markt 15/16<br>26122 Oldenburg                  |          |   |
| 9              | <b>Entwässerungsverband Jade</b><br>Franz-Schubert-Str. 31<br>26919 Brake  |          |   |
| 10             | <b>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</b><br>Postfach 2545<br>26015 Oldenburg   |          |   |
| 11             | <b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b><br>Bezirksstelle Oldenburg-Nord<br>Am Röttgen 60<br>26655 Westerstede                   |          |   |
| 14             | <b>Deutsche Telekom AG, T-Com</b><br>26119 Oldenburg   |          |   |
| 15             | <b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b><br>Theodor-Tantzen-Platz 8<br>26122 Oldenburg                                     |          |   |

## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private   | Datum      | Inhalt der Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   | Änderung |
|--|------------|--|--|----------|
| <b>1 ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b><br>Riethorst 12<br>30659 Hannover  | 13.10.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind <b>nicht betroffen</b>.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>  | Nein     |
| <b>2 OOWV</b><br>Georgstraße 4<br>26919 Rastede  | 16.10.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>In unserem Schreiben vom 21.07.2006 Tla-743/06/he haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben.</li> <li>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>  | Nein     |
| <b>3 E.ON Netz GmbH</b><br>Betriebszentrum Lehrte<br>Eisenbahnängsweg 2a<br>31275 Lehrte   | 18.10.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ihre Planung <b>berührt keine</b> von uns wahrzunehmenden <b>Belange</b>. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</li> <li>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>Hinweis wird berücksichtigt.</li> </ul>  | Nein     |
| <b>4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b><br>Geschäftsbereich Oldenburg<br>Postfach 2443<br>26014 Oldenburg | 18.10.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (nachfolgend NLStBV-OL) sind von der geplanten 36. Flächennutzungsplanänderung betroffen, da der Abtransport des gewonnenen Sandes, wie in Abb. 1 Begründung dargestellt, über die Gemeindestraßen „Hohe Liethe“ und „Hülsenweg“ zur L 826 erfolgen soll. <b>Grundsätzliche Bedenken</b> gegen diese Planung <b>bestehen nicht</b>.</li> <li>Die in meiner Stellungnahme vom 21.08.2006 zur 36. Flächennutzungsplanänderung enthaltenen Vorgaben zum Ausbau der Einmündung der Gemeindestraßen in die L 826 haben weiterhin Bestand.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>Der Hinweis wird in dem Genehmigungsverfahren (Genehmigungsbehörde Landkreis Ammerland) für den geplanten Sandabbau berücksichtigt.</li> </ul> | Nein     |



## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private  | Datum      | Inhalt der Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  | Änderung |
|---|------------|---|---|----------|
| <b>Fortsetzung<br/>NLStBV-OL</b>  |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Über die notwendigen Baumaßnahmen im Einmündungsbereich ist vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 NStrG zwischen der NLStBV-OL und der Gemeinde Wiefelstede erforderlich. Der NLStBV-OL ist hierfür ein Ausbauplan zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.</li> <li>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird in dem Genehmigungsverfahren (Genehmigungsbehörde Landkreis Ammerland) für den geplanten Sandabbau berücksichtigt.</li> <li>Der Hinweis wird berücksichtigt.</li> </ul>   |          |
| <b>5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie</b><br>– Stützpunkt Oldenburg<br>Ofener Straße 15<br>26121 Oldenburg | 19.10.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gegen die geplante Aussandung bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege <b>erhebliche Bedenken</b>.</li> <li>Derzeit sind aus dem Plangebiet noch keine archäologischen Fundstellen bekannt; aufgrund seiner topografischen Lage auf einem Geestrücken zwischen Wasserläufen und Moorniederungen besitzt das Areal jedoch ein hohes archäologisches Potenzial (vgl. Anlage). Aus der Umgebung sind uns bereits etliche Fundstellen unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt.</li> <li>Bei Erdarbeiten werden folglich mit hoher Wahrscheinlichkeit archäologische Fundstellen angetroffen, wobei es sich grundsätzlich um Bodendenkmale i.S. des Nds. Denkmalschutzgesetzes handelt.</li> <li>Im Vorfeld der geplanten Aussandung sollte z.B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal geklärt werden, ob Bodendenkmale vorhanden sind.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem ist hinzuzufügen, dass bereits Anfang Mai 2006 das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege schriftlich mitgeteilt hat, dass sich in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale oder archäologischen Fundstellen befinden.</li> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf der Begründung ist unter Pkt. 4.3.3.1 (Vermeidung u. Verringerung) aufgeführt, dass bei archäologischen Bodenfunden die Anzeigepflicht gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten ist.</li> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Genehmigungsverfahren (Genehmigungsbehörde Landkreis Ammerland) für den geplanten Sandabbau berücksichtigt. Mit der Plangenehmigung sind die Voraussetzungen (u.a. Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG) für eine stichprobenartige Untersuchung der geplanten Abbaufäche auf Bodendenkmale gegeben.</li> </ul> | Nein     |

## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private  | Datum      | Inhalt der Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   | Änderung |
|---|------------|---|--|----------|
| <b>Fortsetzung:<br/>Niedersächsisches<br/>Landesamt für<br/>Denkmalpflege<br/>- Referat Archäologie</b>                                     |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</li> <li>Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in dem Genehmigungsverfahren (Genehmigungsbehörde Landkreis Ammerland) für den geplanten Sandabbau berücksichtigt.</li> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul> |          |
| <b>6 Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC)<br/>Kreisverband Ammerland<br/>Enno Warntjen<br/>Gutenbergstraße 3<br/>26655 Westerstede</b> | 23.10.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aus Sicht des ADFC werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, da die vom ADFC zu vertretenden Interessen nicht berührt sind.</li> <li>Verkehrswege für Radfahrer sind von der An- / Abfahrtsstrecke zu dem Abbaugelände nicht betroffen. Lediglich an der Einmündung der L 826 sind Radwanderwege vorhanden, nach Pkt. 4.1 wird hier jedoch nach Vorgabe des Straßenbaulastträgers der Einmündungsbereich gestaltet, so dass davon ausgegangen wird, dass die Belange von Radfahrern berücksichtigt werden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</li> </ul>  | Nein     |
| <b>7 EWE NETZ GmbH<br/>Netzregion Oldenburg/Varel<br/>Postfach 1335<br/>26643 Westerstede</b>   | 24.10.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Seitens der EWE NETZ bestehen <b>keine Einwände</b> zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes.</li> <li>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Eiting, Tel.: (0441) 803-4214 gerne zur Verfügung.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>   | Nein     |
| <b>8 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften<br/>Oldenburg<br/>Markt 15/16<br/>26122 Oldenburg</b>                   | 01.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Da keine aktuellen oder geplanten Flurbereinigungsverfahren und keine Dorferneuerung im Planungsgebiet liegen, ist eine weitere Beteiligung nicht nötig.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>  | Nein     |

## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private  | Datum      | Inhalt der Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  | Änderung |
|---|------------|--|---|----------|
| <b>9 Entwässerungsverband Jade</b><br>Franz-Schubert-Str. 31<br>26919 Brake   | 16.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht <b>keine Bedenken</b> gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sandabbau Liethe. Verbandsgehäuser und -anlagen sind nicht betroffen. Im gesamten Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>   | Nein     |
| <b>10 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</b><br>Postfach 2545<br>26015 Oldenburg                           | 16.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass gegen das Planungsvorhaben aus wirtschaftlicher Sicht <b>Einwendungen nicht erhoben</b> werden.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>   | Nein     |
| <b>11 Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b><br>Bezirksstelle Oldenburg-Nord<br>Am Röttgen 60<br>26655 Westerstede | 17.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung <b>keine Bedenken</b>. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 18.08.06 und 28.08.06 zum Vorwurf – Sandabbau Liethe.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>   | Nein     |
| <b>12 Landkreis Ammerland</b><br>Ammerlandallee 12<br>26655 Wiefelstede   | 20.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Ich kann noch nicht erkennen, warum dem Abbau von Sand an dieser Stelle gegenüber den o.g. Erhaltungszielen zum Wald im Rahmen der Abwägung der Vorrang eingeräumt werden darf. M.E. genügt die Abwägung den rechtlichen Anforderungen noch nicht. Auf § 8 Abs. 6 NWaldLG weise ich deshalb – wie schon das Niedersächsische Forstamt Neuenburg in seinem Schreiben vom 21.8.2006 – nochmals hin.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Gemeinde Rastede werden im Rahmen der <b>kommunalen Bauleitplanung</b> in den kommenden 5 Jahren voraussichtlich mindestens ca. 26 ha Wohnbauflächen und ca. 20 ha Gewerbeflächen neu entstehen. Neben dem mit dieser gemeindlichen Entwicklung verbundenen Bedarf an dem Rohstoff Sand werden durch diverse regionale und überregionale Vorhaben zusätzliche erhebliche Nachfragen nach diesem Rohstoff hervorgerufen, dazu zählen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Jade-Weser-Port</b> / Ausbau Eisenbahnverbindung Oldenburg - Wilhelmshaven</li> <li>– <b>Ortsumgehung B 211</b> in Loyerberg.</li> </ul> </li> </ul> | Nein     |

## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private            | Datum | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag  | Änderung |
|-------------------------------------|-------|--------------------------|---|----------|
| Fortsetzung:<br>Landkreis Ammerland |       |                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem überregionalen Vorhaben Jade-Weser-Port ergeben sich neue Anforderungen und Zunahmen des <b>Güterschienenverkehrs</b>. Der Bericht zum Ausbau der Schienenwege des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2005) enthält u.a. die Eisenbahnverbindung Wilhelms-haven - Oldenburg. Zielsetzung für den Ausbau der Strecke ist u.a. die Ertüchtigung der Strecke durch Ausbau und Herstellung der Zweigleisigkeit zwischen Oldenburg und Sande in den eingleisigen Abschnitten.</li> <li>• Der Sandbedarf für diese regional außerordentlich wichtige Infrastrukturmaßnahme kann durch die bereits vorhandenen Sandabbaustellen (wie z.B. Nethen) nicht gedeckt werden. Im letzten Jahr wurden beispielsweise für eine ca. 1,5 km lange Strecke ca. 15.000 m³ für die Befestigung der Dammkörper verwendet. Weitere Sandmengen werden durch möglicherweise erforderliche Beseitigungen höhengleicher Bahnübergänge (für den Bau von Über- und Unterführungen) gebunden.</li> <li>• Vor diesem Hintergrund bildet der vergleichsweise konfliktarme Standort in Liethe einen wichtigen Baustein für die Deckung des zukünftigen Sandbedarfs innerhalb der Gemeinde, aber auch für die wirtschaftliche Entwicklung der Region durch den Jade-Weser-Port. Zudem liegt in dem Plangebiet abbauwürdiger Sand in guter Qualität und Mächtigkeit vor. Das Plangebiet liegt größtenteils in einem Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung.</li> </ul> |          |

## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private  | Datum      | Inhalt der Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   | Änderung |
|---|------------|--|--|----------|
| <b>13 Inge und Herbert Heinen</b><br>Am Eichenwall (9) 104<br>26215 Wiefelstede | 20.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zu der o.g. Maßnahme verweisen wir nochmals auf unser Schreiben vom 18.08.06 und fordern zum Entwurf vom 20.10.06 eine nochmalige Prüfung und Abwägung folgender Punkte: <ul style="list-style-type: none"> <li>Nr. 3.2 Forstwirtschaft<br/>Nach einem Telefongespräch mit Herrn Dr. Dippel vom Forstamt Neuburg und dem Hinweis, dass eine Aufforstung doch auf dem nördlich angrenzenden Land des Besitzers der Planfläche stattfinden kann, wurde mir mit Verwunderung geantwortet, dass dieses bei der Anfrage gar nicht angegeben wurde, aber befürwortet werde! Es könnte sofort mit einer Ersatzaufforstung begonnen werden. Damit werde auch dem Gemeindeentwicklungskonzept „Rastede 2000+“ von 1995 entsprochen.</li> <li>Nr. 4.3.3.1<br/>Wir fordern, dass die gesetzlich festgelegten Betriebszeiten für den Samstag nur bis 13.00 Uhr gelten.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>Art, Umfang und Lage der Flächen für die geplante Ersatzaufforstung wurden einvernehmlich sowohl mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland als auch mit Herrn Dippel vom Forstamt Neuburg abgestimmt.<br/>Die angesprochene Fläche stellt eine wichtige, hofnahe Futterfläche für den landwirtschaftlichen Betrieb des Flächeneigentümers dar. Zudem liegen auf dieser Fläche Ackerprämien (vertraglich vereinbart bis 2015) und die Fläche dient als Güllenachweisfläche. Durch den abbaubedingten, wenn auch zeitlich begrenzten, Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche (ca. 3,9 ha) im Plangebiet ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen ein weiterer Verlust von bewirtschaftbarer Fläche im Nahbereich des Betriebes nicht tragbar.</li> <li>Nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen und den Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens ist eine Einschränkung der Betriebszeiten nicht erforderlich. Vor dem Hintergrund betriebswirtschaftlicher Erfordernisse des Antragsstellers (flexible Reaktion auf marktwirtschaftliche Schwankungen und Stoßzeiten) stellt eine Abweichung von den gesetzlich festgelegten Betriebszeiten eine zu starke Einschränkung dar.</li> </ul> | Nein     |

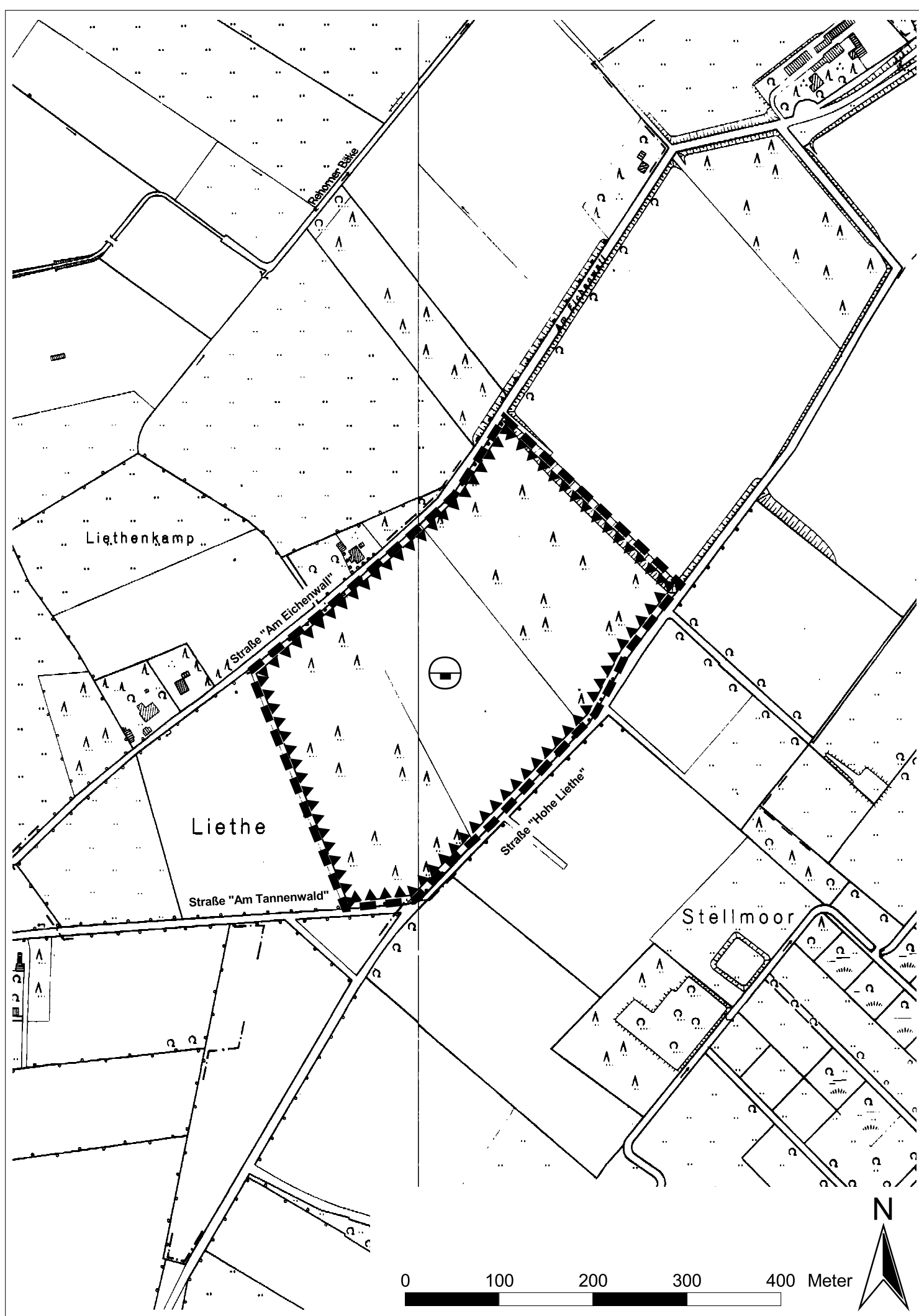
## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private                        | Datum | Inhalt der Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  | Änderung |
|---|-------|--|---|----------|
| <b>Fortsetzung:<br/>Inge und Herbert Heinen</b> |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der schalltechnischen Untersuchung gibt es keinen Messwert, der bei der Anlieferung von Füllmaterial entsteht, z.B. das ruckartige Zuschlagen der Metallverschlusskappen der LKW-Kipper. Diese Geräusche übertreffen alle angegebenen Werte und sind bei 100 LKW-Ladungen während der Stoßzeiten absolut nicht zumutbar.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>In den Berechnungen des Schalltechnischen Gutachten wurde für die Fahrten und Vorgänge der LKW auf dem Anlagengelände ein Impulszuschlag von 3dB(A) berücksichtigt. Nach Angaben des Antragsstellers ist für das Einbringen und Planieren des angefahrenen Füllmaterials ca. 1 Std. pro Tag vorgesehen. Aus ca. 100 LKW-Anlieferungen ergeben sich durch das mögliche metallische Schlagen der Metall-Bordwände beim Abkippen des Schüttgutes zusätzlich Geräuschspitzen über einen Zeitraum von ca. 8 Min. pro Tag. Bei einem möglichen Emissionspegel von <math>L_{WAmax} = 120</math> dB(a) ergibt sich dadurch keine Steigerung der Beurteilungspegel für den Tag an den untersuchten Aufpunkten. Für das Maximalpegelkriterium nach der TA Lärm ist im Schallgutachten ein maximaler Emissionspegel von <math>L_{WAmax} = 115</math> dB(a) angesetzt. Bei einem auf 120 dB(A) erhöhten Maximalpegel steigen die möglichen kurzzeitigen Geräuschspitzen von ca. 63 auf maximal 68 dB(A). Der zulässige Richtwert von 90 dB(A) wird bei weitem nicht erreicht.</li> </ul> |          |

## Abwägungstabelle im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. Behörden/TÖB/Private  | Datum      | Inhalt der Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   | Änderung |
|---|------------|--|--|----------|
| <b>Fortsetzung:<br/>Inge und Herbert Heinen</b>   |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Frage bleibt noch zu klären: Wer kontrolliert die gesetzlichen Vorgaben bei einer Abfuhrdauer von 15 Jahren, z.B. dass während einer Trockenperiode gesprengt wird, um der Staubentwicklung entgegenzuwirken? Oder: dass an den Wochenenden das Abfuhrgebiet nicht von Hobbymotocrossfahrern genutzt wird. Das Aufstellen von Verbotsschildern wird mit Sicherheit nicht ausreichend sein.</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufsichtsbehörde für Einhaltung der Auflagen ist der Landkreis Ammerland. Bei den geplanten Absperr- und Sicherungsmaßnahmen handelt es sich um allgemein übliche Maßnahmen bei Sandabbauten. Ein besonderes Gefährdungspotenzial für eine illegale Fremdnutzung des Plangebietes, z.B. durch Motocrossfahrer ist derzeit nicht erkennbar. Sollte es dennoch zu Belästigungen durch derartige Fremdnutzungen kommen, sind ordnungsrechtliche Schritte einzuleiten.</li> </ul> |          |
| <b>14 Deutsche Telekom AG, T-Com</b><br>26119 Oldenburg   | 21.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir <b>keine Bedenken</b> und Anregungen.</li> <li>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:<br/>Zu der o.a. Planung haben wir bereits mit dem Fax vom 06.10.2006 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</li> <li>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Stellungnahme vom 06.10.2006 (außerhalb der Frist) wies keine weitergehenden Informationen auf.</li> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>   | Nein     |
| <b>15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b><br>Theodor-Tantzen-Platz 8<br>26122 Oldenburg | 21.11.2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht <b>keine Einwände</b> erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.<br/>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>  | Nein     |





Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zurzeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensmerkmale

Kartengrundlage:  
Zusammenlegung von Deutschen Grundkarten (Grundriss) 1 : 5.000  
Der Entwurf wurde erstellt vom Ingenieurbüro AG Tewes, Kiebitzweg 6, 26209 Hatten-Sandkrug.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

Genehmigung

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....  
Landkreis Ammerland im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) ausgeführten Auflagen / mit Maßgaben /Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.  
Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen vom ..... bis ..... ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden.  
Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.


Rastede, den .....  
Bürgermeister


Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

Planzeichenerklärung



 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

 Geltungsbereich der FNP-Änderung

Anlage 2 zu Vorlage 2006/224

Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414)  
zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I. S. 1818)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)  
**Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90)**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

|   |  |  |                   |               |  |
|---|--|--|-------------------|---------------|--|
| Entwurfsbearbeitung:  |  |  |                   |               |  |
|  |  | Kiebitzweg 6<br>26209 Hatten-Sandkrug<br>Tel.: 04481/8969 + 7536 Fax: 7494<br>e-Mail: AG.Tewes@t-online.de |                   |               |  |
|   |  | Datum  |                   | Zeichen       |  |
|   |  | bearbeitet:  |                   | 09/06 Untiedt |  |
|   |  | gezeichnet:  |                   | 09/06 Untiedt |  |
|   |  |  |                   |               |  |
|  |  | <b>GEMEINDE RASTEDE</b><br><b>Landkreis Ammerland</b>  |                   |               |  |
|   |  |  |                   |               |  |
| <b>36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b><br><b>"SANDABBAU LIETHE"</b>            |  |  |                   |               |  |
|   |  |  |                   |               |  |
| Kartengrundlage: DGK 5 (271513, 271415)   |  |  | Maßstab 1 : 5.000 |               |  |



## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2006/234**

freigegeben am 29.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 29.12.2006**

### **Widmung diverser Straßen und Rad-/Gehwegverbindungen**

**Beratungsfolge:**

Status

Datum

Gremium

Ö  
N

22.01.2007  
20.02.2007

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen  
Verwaltungsausschuss

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Bebauungspläne 63 e, 75, 75 a, 75 b und 79a erstellten Verkehrsflächen werden als Gemeindestraßen und –wege für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

### **Sach- und Rechtslage:**

Im Jahr 2006 wurden diverse Verkehrswege fertig gestellt, für die noch keine Widmung für den öffentlichen Verkehr gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ausgesprochen wurde.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Straßen und Fuß- bzw. Radwegverbindungen:

| Lfd. Nr. | BPlan Nr. | Name bzw. Beschreibung   | Flur | Flurstück                        | Eigentümer   |
|----------|-----------|--|------|----------------------------------|--|
| 1        | 63 e      | Verbindungsweg Hans-Hoffhenke-Ring/Donaustraße als Fuß- und Radweg             | 48   | 452/1<br>452/2<br>452/3          | Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede |
| 2        | 75/75a    | Verbindungsweg zwischen Koppelweg und Bogenstraße als Fuß- und Radweg          | 23   | 169 teilweise<br>193 teilweise   | Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede                     |
| 3        | 75a/75b   | Verbindungsweg zwischen Bogenstraße und Harry-Wilters-Ring als Fuß- und Radweg | 23   | 193 teilweise<br>264/2 teilweise | Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede                     |
| 4        | 79 a      | Cäcilienring als Gemeindestraße  | 33   | 254/1<br>254/2                   | Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede                     |

|    |      |   |    |                         |  |
|----|------|---|----|-------------------------|--|
| 5  | 79 a | Amalienstraße als Gemeindestraße  | 33 | 200/1<br>200/2<br>200/3 | Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede |
| 6  | 79 a | Friederikenstraße als Gemeindestraße  | 33 | 215                     | Gemeinde Rastede   |
| 7  | 79 a | Verbindungsweg zwischen Amalienstraße und Friederikenstraße als Fuß- und Radweg | 33 | 204                     | Gemeinde Rastede   |
| 8  | 79 a | Verbindungsweg zwischen Friederikenstraße und Cäcilienring als Fuß- und Radweg  | 33 | 219                     | Gemeinde Rastede   |
| 9  | 79 a | Verbindungsweg zwischen Cäcilienring und Buchenstraße als Fuß- und Radweg       | 33 | 236                     | Gemeinde Rastede   |
| 10 | 79 a | Verbindungsweg zwischen Cäcilienring und Loyer Weg als Fuß- und Radweg          | 33 | 195/1<br>195/2          | Gemeinde Rastede<br>Gemeinde Rastede                     |

Die Widmung begründet den rechtlichen Status einer Straße als öffentliche Sache, eröffnet damit die Straße dem Gemeingebrauch und löst die sich aus der Straßenbaulast ergebenden Pflichten aus. Außerdem hat die Widmung zur Folge, dass die öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung den Vorrang vor bürgerlich-rechtlichen Verfügungen über das Grundstück hat. Diese sind nur zulässig, soweit die Zweckbestimmung der öffentlichen Straße nicht entgegensteht.

Die Widmung ist gemäß § 6 Abs. 3 NStrG öffentlich bekannt zu geben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen Kosten für die öffentliche Bekanntmachung. Hierfür wurden Mittel für den Haushalt 2007 angemeldet.

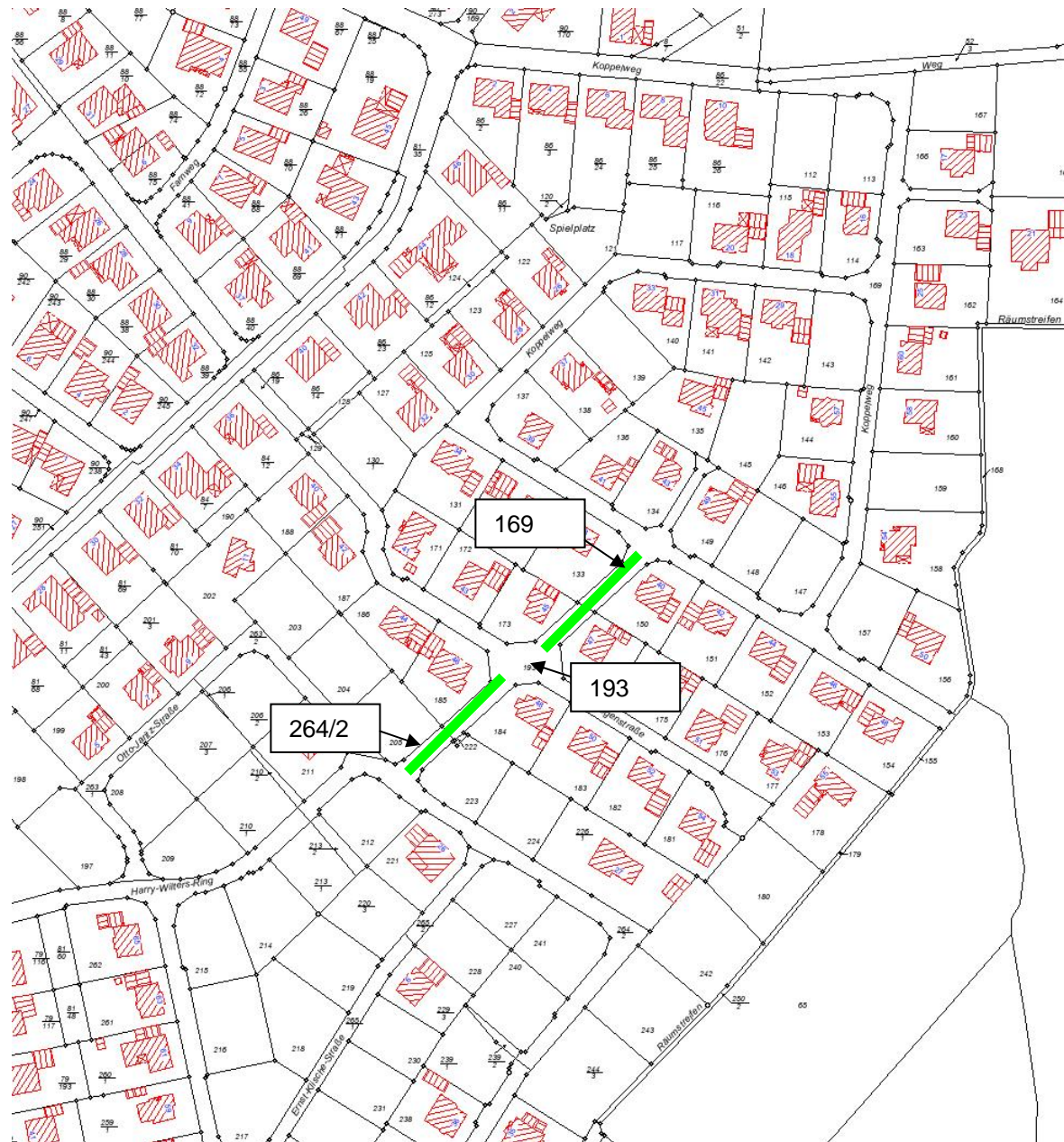
### **Anlagen:**

- 1, Auszug aus ALK-Online zur lfd. Nr. 1
2. Auszug aus ALK-Online zur lfd. Nr. 2 und 3
3. Auszug aus ALK-Online zur lfd. Nr. 4 bis 10

Noch zu widmende  
Rad-/Gehweg-  
verbindung zwischen  
dem Hans-Hoffhenke-  
Ring und der  
Donaustraße in  
Wahnbek mit den  
entsprechenden  
Flurstücksbezeich-  
nungen



Noch zu widmende  
Rad-/Gehweg-  
verbindung zwischen  
Koppelweg und  
Bogenstraße und  
zwischen Bogenstraße  
und Harry-Wilters-Ring  
mit den  
entsprechenden  
Flurstücksbezeich-  
nungen





Noch zu widmende  
Straßen (rot) und Rad-  
/Gehwegverbindungen  
(grün) im Baugebiet  
Südlich Schlosspark

